

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
مع تقرير مراجع الحسابات المستقل

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

المحتويات	صفحة رقم
تقرير مراجع الحسابات المستقل	١ - ٤
قائمة المركز المالي الموحدة	٥ - ٦
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة	٧
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة	٨
قائمة التدفقات النقدية الموحدة	٩ - ١٠
الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة	١١ - ٥٩



KPMG Professional Services Company

Zahran Business Center

Prince Sultan Street

P. O. Box ٥٥٠٧٨

Jeddah ٢١٥٣٤

Kingdom of Saudi Arabia

Commercial Registration No ٤٠٣٠٢٩٠٧٩٢

Headquarters in Riyadh

شركة كي بي إم جي للاستشارات المهنية مساهمة مهنية

مركز زهران للأعمال

شارع الأمير سلطان

ص. ب. ٥٥٠٧٨

جدة ٢١٥٣٤

المملكة العربية السعودية

سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٢٩٠٧٩٢

المركز الرئيسي في الرياض

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة جبل عمر للتطوير

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، والقوائم الموحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية والمعلومات التفسيرية الأخرى.

وفي رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تعرض بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم "مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا هذا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، وقد التزامنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

أمور المراجعة الرئيسية

أمور المراجعة الرئيسية هي تلك الأمور التي اعتبرناها، بحسب حكمنا المهني، الأكثر أهمية عند مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأينا فيها، ولا نبدي رأياً منفصلاً في تلك الأمور.

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة جبل عمر للتطوير (يتبع)

انخفاض قيمة الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية

راجع الإيضاحين رقم (٥) و (٦) من القوائم المالية الموحدة.

أمر المراجعة الرئيسي	كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا
<p>كما هو مفصل في الإيضاح رقم (٥) والإيضاح رقم (٦) من القوائم المالية الموحدة للمجموعة، بلغت الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية للمجموعة ("الممتلكات") ٢٤,٥ مليار ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م: ٢٤,٩ مليار ريال سعودي). تقوم المجموعة بمراجعة استثماراتها في الممتلكات للتحقق من الانخفاض في قيمتها كلما أشارت الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. إذا تم تحديد مثل هذه الأحداث أو التغيرات في الظروف، تقوم الإدارة بإجراء تحليل لمقارنة القيمة الدفترية للممتلكات (على مستوى كل وحدة مولدة للنقد) مع القيمة القابلة للاسترداد المقابلة (وهي القيمة العادلة ناقصاً تكلفة الاستبعاد والقيمة قيد الاستخدام، أيهما أعلى).</p> <p>إن تحديد المبلغ القابل للاسترداد هو بطبيعته عملية معقدة تتضمن استخدام افتراضات مختلفة وممارسة أحكام هامة. تم توضيح هذه الافتراضات والأحكام في الإيضاح ٥ من القوائم المالية الموحدة. وبناءً عليه، فإن المبلغ القابل للاسترداد المحدد غالباً ما يكون حساساً للغاية لمثل هذه الافتراضات والأحكام وقد يكون للتغيرات فيه تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية الموحدة. بالإضافة إلى ذلك، تتطلب جهود المراجعة المرتبطة بتقييم الممتلكات مهارات ومعرفة متخصصة.</p> <p>وبناءً عليه، حددنا تقييم الممتلكات باعتباره أمر مراجعة رئيسي.</p>	<p>لقد حصلنا على تقدير التقييم الذي أجرته الإدارة وقمنا بإجراءات المراجعة التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> تقدير تقييم الإدارة لوجود مؤشرات انخفاض في القيمة. تقييم مدى ملاءمة تحديد الوحدات المولدة للنقد، والوحدات المولدة للنقد المحددة التي تم إجراء تقدير للقيمة لها. تقييم كفاءة وقدرات وموضوعية المقيم المعين من قبل الإدارة. اختبار الدقة الحسابية للحسابات المشمولة ضمن تقييم الإدارة للقيمة. قمنا بإشراك خبير التقييم الداخلي لدينا الذي قام بالإجراءات التالية: - مراجعة المنهجية المطبقة من قبل المقيم والإدارة لتقييم ما إذا كان أسلوب التقييم المستخدم والمنهجية المطبقة من قبل المقيم مناسبين؛ و - تقييم مدى معقولية وملاءمة بعض الافتراضات والأحكام الأساسية المستخدمة من قبل المقيم والإدارة. التحقق من دقة البيانات المدخلة والمستخدمة من قبل الإدارة لتقدير القيمة قيد الاستخدام بناءً على نماذج التدفقات النقدية المخصومة. تقييم تحليل الحساسية الذي قامت به الإدارة حول تأثير أي تغيير في الافتراضات الرئيسية المستخدمة على المبلغ القابل للاسترداد لوحدات توليد النقد. تقييم مدى كفاية وملاءمة الإفصاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية الموحدة المرفقة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة جبل عمر للتطوير (يتبع)

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. وتشمل المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا عنها. ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي متاحاً لنا بعد تاريخ تقريرنا هذا.

ولا يغطي رأينا في القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى، ولا يُبدي أي شكل من أشكال استنتاجات التأكيد فيما يخص ذلك.

وبخصوص مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المشار إليها أعلاه عندما تصبح متاحة، وعند القيام بذلك، نأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة، أو مع المعرفة التي حصلنا عليها خلال المراجعة، أو يظهر بطريقة أخرى أنها محرفة بشكل جوهري.

عند قراءتنا للتقرير السنوي، عندما يكون متاحاً لنا، إذا تبين لنا وجود تحريف جوهري فيه، فإنه يتعين علينا إبلاغ الأمر للمكلفين بالحوكمة والمساهمين.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، والأحكام المعمول بها في نظام الشركات ونظام الشركة الأساسي، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من التحريف الجوهري، سواء بسبب غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وعن الإفصاح، بحسب ما هو مناسب، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية، واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة، أي لجنة المراجعة، هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في المجموعة.

مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير مراجع الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن "التأكيد المعقول" هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن أي تحريف جوهري عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد جوهريّة إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. وعلينا أيضاً:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهريّة في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. وبعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز إجراءات الرقابة الداخلية.

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة جبل عمر للتطوير (يتبع)

مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (يتبع)

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي عن فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية بالمجموعة.
 - تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
 - استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا تبين لنا وجود عدم تأكد جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فإنه يتعين علينا تعديل رأينا. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
 - تقييم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً بصورة عادلة.
 - تخطيط وأداء مراجعة المجموعة للحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الوحدات التجارية ضمن المجموعة، كأساس لإبداء رأي حول القوائم المالية للمجموعة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وفحص أعمال المراجعة المنفذة بهدف أداء عملية المراجعة للمجموعة. ونظل الجهة الوحيدة المسؤولة عن رأينا في المراجعة.
- لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة، من بين أمور أخرى، بشأن النطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في أنظمة الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال المراجعة لشركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة").

كما زودنا المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، وأبلغناهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد نعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلالنا، وحيثما أمكن، الإجراءات المتخذة للتخلص من التهديدات أو تطبيق الضمانات، إذا تطلب ذلك.

ومن ضمن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد تلك الأمور التي اعتبرناها الأكثر أهمية عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية، والتي تُعد أمور المراجعة الرئيسية. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما نرى، في ظروف نادرة للغاية، أن الأمر ينبغي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا لأن التبعات السلبية للقيام بذلك من المتوقع بدرجة معقولة أن تفوق فوائد المصلحة العامة المترتبة على هذا الإبلاغ.

شركة كي بي إم جي للاستشارات المهنية



إبراهيم عبود باعشن
رقم الترخيص ٣٨٢



جدة، في ١٦ مارس ٢٠٢٥م
الموافق ١٦ رمضان ١٤٤٦هـ

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٢٠٢٣م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	الإيضاحات	
٢١,٣٥٦,٦٣٢	٢٠,٩٩٤,٠٩٧	٥	الموجودات
٣٥٩	١,٠١٦		الممتلكات والآلات والمعدات
٣,٥٠٧,٧٨٧	٣,٥٢٧,٢٧٤	٦	الموجودات غير الملموسة
١٢٧,٩٨٢	١٤٠,٨٩٤	٧	العقارات الاستثمارية
١١,٥٠٩	١٠,٥٦٦	١٠	الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١٠٩,٩٥٠	٦٩,٤٣٥	٩	الموجودات الأخرى
			النقد المقيد
٢٥,١١٤,٢١٩	٢٤,٧٤٣,٢٨٢		الموجودات غير المتداولة
٢٦٧,٢٥٩	٢٦٨,٨١٦	٨	استثمار مالي
٢١,٠٦٩	--	١١	العقارات المحتفظ بها بغرض التطوير والبيع
٣٤٢,٦٠٨	٨٣٥,٠٣٠	١٢	الذمم المدينة التجارية والأخرى
١٨,٧٤٣	٣٥,٨٩٤	١٠	الموجودات الأخرى
٢٩٦,٥٩٦	٢٢٢,٠٠٧	٩	النقد المقيد
٢٩٨,٨٤٨	٥٩٥,٦٥٥	٩	النقد وما في حكمه
٩٢٣,٣٥٦	٨٥٣,٨٠٣	٥ (ب)	الموجودات المحتفظ بها للبيع
٢,١٦٨,٤٧٩	٢,٨١١,٢٠٥		الموجودات المتداولة
٢٧,٢٨٢,٦٩٨	٢٧,٥٥٤,٤٨٧		إجمالي الموجودات
١١,٥٤٥,٣٤٢	١١,٨٠٠,٢٢٩	١٣-١	حقوق الملكية
٦٢٧,٥٩٦	٩٢٠,٢٠٧	١٣-٢	رأس المال
١٠٨,٥٠٦	١٠٨,٥٠٦	١٣-٣	علاوة الإصدار
٣٥,٨٢٢	٢٣٦,٧٠١		الاحتياطي النظامي
(٢٨٥,٦٧٤)	(٢٨٥,٥١٤)	١٣-٤	الأرباح المبقة
			احتياطي سلف لبعض المساهمين المؤسسين
١٢,٠٣١,٥٩٢	١٢,٧٨٠,١٢٩		حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة بعد الأداة
٦٨٩,٦٦٨	٦٨٩,٦٦٨	١٤ (أ)	التابعة الدائمة
			الأداة التابعة الدائمة
١٢,٧٢١,٢٦٠	١٣,٤٦٩,٧٩٧		حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة قبل الأداة
١,٥٦٠	١,٥٤٤		التابعة الدائمة
١٢,٧٢٢,٨٢٠	١٣,٤٧١,٣٤١		الحصة غير المسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية

سعيد محمد الغامدي
رئيس مجلس الإدارة

عبد الرحمن باجنيد
الرئيس التنفيذي

محمد جواد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة (يتبع)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٢٠٢٣م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	الإيضاحات	
١١,٠٤٨,٠٠٧	١٠,٩٥٢,٩١٠	١٤	المطلوبات
٤٠,٩٥٩	٤٨,٣٨٠	١٥	القروض والسلف
٨٣٤,٧٨٢	٧٨٧,٥٦٨	١٦	منافع الموظفين
--	١٧٣,٥٩٢	١٨	المطلوبات غير المتداولة الأخرى
١١,٩٢٣,٧٤٨	١١,٩٦٢,٤٥٠		الزكاة المستحقة
			المطلوبات غير المتداولة
٦٧٨,٥٠٣	١,١٥٦,٥٨٢	١٤	القروض والسلف
١,٤٧١,٩٤١	٧٩٥,٧٣٥	١٧	الذمم الدائنة التجارية و المطلوبات الأخرى
٤٨٥,٦٨٦	١٦٨,٣٧٩	١٨	الزكاة المستحقة
٢,٦٣٦,١٣٠	٢,١٢٠,٦٩٦		المطلوبات المتداولة
١٤,٥٥٩,٨٧٨	١٤,٠٨٣,١٤٦		إجمالي المطلوبات
٢٧,٢٨٢,٦٩٨	٢٧,٥٥٤,٤٨٧		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات



سعيد محمد الغامدي
رئيس مجلس الإدارة



عبدالرحمن باجنيد
الرئيس التنفيذي



محمد حماد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

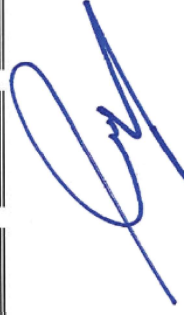
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

الإيضاحات	٢٠٢٤م بالآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٣م بالآلاف الريالات السعودية
الإيرادات	٢٠	٢٠
تكاليف الإيرادات	٢١	٢١
مجمّل الربح	٦٠٧,٧٧٩	٤٠١,٠٥٠
الإيرادات التشغيلية الأخرى	٢٣	٢٣
مصرفات البيع والتسويق	٢٢	٢٢
المصرفات العمومية والإدارية	٣-١٢	٣-١٢
(مخصص) / رد الخسائر الائتمانية المتوقعة	--	--
المصرفات التشغيلية الأخرى	٨٣٦,٨١٥	٦٢٣,٤٣٧
الربح التشغيلي	٢٤	٢٤
التكاليف التمويلية	٢٤	٢٤
الإيرادات التمويلية	٢٧	٢٧
التغير في الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٧	٧
الإيرادات الأخرى	٢٢٣,٧٨٦	٢٥٨,٨٦٣
الحصة في نتائج شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	٢٢٣,٧٨٦	٢٥٨,٨٦٣
ربح السنة قبل الزكاة	٢٢٣,٧٨٦	٢٥٨,٨٦٣
الزكاة	٢٠٠,٠٧٤	٣٧,٤٨٠
ربح السنة	٢٠٠,٠٩٠	٣٧,٤٨٠
الدخل الشامل الآخر	١٥	١٥
البنود التي لن يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة:	٢٠٠,٨٦٣	٣٥,٨٢٢
خسارة إعادة قياس منافع الموظفين	٢٠٠,٨٦٣	٣٥,٨٢٢
إجمالي الدخل الشامل للسنة	٢٠٠,٨٧٩	٣٥,٨٢٢
ربح السنة العائد إلى:	٢٠٠,٨٧٩	٣٥,٨٢٢
المالكون للشركة	٢٠٠,٨٧٩	٣٥,٨٢٢
الحصة غير المسيطرة	٢٠٠,٨٧٩	٣٥,٨٢٢
إجمالي الدخل الشامل للسنة العائد إلى:	٢٠٠,٨٧٩	٣٥,٨٢٢
المالكون للشركة	٢٠٠,٨٧٩	٣٥,٨٢٢
الحصة غير المسيطرة	٢٠٠,٨٧٩	٣٥,٨٢٢
ربحية السهم (معدلة):	٢٥	٢٥
ربحية السهم الأساسية والمخفضة	٢٥	٢٥
سعيد محمد الغامدي رئيس مجلس الإدارة	عبدالرحمن باجنيد الرئيس التنفيذي	محمد جواد المدير المالي

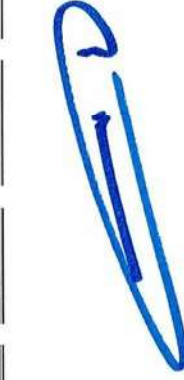
شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

العائدات للمساهمين في الشركة									
إجمالي حقوق الملكية	غير المسيطره	حقوق الملكية		حقوق الملكية		احتياطي صاف		الأرباح المحتقة	الاحتياطي التطلعي
		حقوق الملكية	العائدات إلى ملكي	حقوق الملكية	العائدات إلى ملكي	المساهمين	المساهمين		
بالآلاف الريالات	بالآلاف الريالات	بالآلاف الريالات	بالآلاف الريالات	بالآلاف الريالات	بالآلاف الريالات	بالآلاف الريالات	بالآلاف الريالات	بالآلاف الريالات	بالآلاف الريالات
١٢,٦٨٦,٧١٢	١,٥٦٠	١٢,٦٨٥,١٥٢	٦٨٩,٦٦٨	١١,٩٩٥,٤٨٤	(٧٨٥,٩٦٠)	١٠٨,٥٠٦	٦٢٧,٥٩٦	١١,٥٤٥,٣٤٢	١١,٥٤٥,٣٤٢
٣٧,٤٨٠	--	٣٧,٤٨٠	--	٣٧,٤٨٠	--	--	--	--	--
(١,٦٥٨)	--	(١,٦٥٨)	--	(١,٦٥٨)	--	--	--	--	--
٣٥,٨٢٢	--	٣٥,٨٢٢	--	٣٥,٨٢٢	--	--	--	--	--
٢٨٦	--	٢٨٦	--	٢٨٦	--	--	--	--	--
١٢,٧٢٢,٨٢٠	١,٥٦٠	١٢,٧٢١,٢٦٠	٦٨٩,٦٦٨	١٢,٠٣١,٥٩٢	(٧٨٥,٦٧٤)	١٠٨,٥٠٦	٦٢٧,٥٩٦	١١,٥٤٥,٣٤٢	١١,٥٤٥,٣٤٢
٢٠٠٠,٧٤٩	(١٦)	٢٠٠٠,٩٠٥	--	٢٠٠٠,٩٠٥	--	--	--	--	--
٧٨٩	--	٧٨٩	--	٧٨٩	--	--	--	--	--
٢٠٠٠,٨٦٣	(١٦)	٢٠٠,٨٧٩	--	٢٠٠,٨٧٩	--	--	--	--	--
٥٤٧,٤٩٨	--	٥٤٧,٤٩٨	--	٥٤٧,٤٩٨	--	--	--	٢٩٢,٦١١	٢٥٤,٨٨٧
١٦٠	--	١٦٠	--	١٦٠	--	--	--	--	--
١٣,٤٧١,٣٤١	١,٥٤٤	١٣,٤٦٩,٧٩٧	٦٨٩,٦٦٨	١٢,٧٨٠,١٢٩	(٢٨٥,٥١٤)	١٠٨,٥٠٦	٩٢٠,٢٠٧	١١,٨٠٠,٢٢٩	١١,٨٠٠,٢٢٩



سعيد محمد الغامدي
رئيس مجلس الإدارة



عبدالرحمن باجند
الرئيس التنفيذي



محمد جواد
المدير المالي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

الإيضاحات	٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٣م بآلاف الريالات السعودية
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
ربح السنة قبل الزكاة	٢٢٣,٧٨٦	٢٥٨,٨٦٣
التعديلات لـ:		
استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات	٥	٢٦٢,٧٦٧
استهلاك العقارات الاستثمارية	٦	٢٠,٦٨١
إطفاء الموجودات غير الملموسة	٣٣٣	٥٢٤
الانخفاض في قيمة ممتلكات وآلات ومعدات	٢٢	٧١,١٦٦
مخصص منافع الموظفين	١٥	١٠,٢٣٩
مخصص / (رد) خسائر انتمائية متوقعة	٣-١٢	(٤٧,٧٩٠)
الخسارة / (الربح) من استبعاد الممتلكات والآلات والمعدات		
الحصة في نتائج شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	٧	(١٥٢)
التكاليف التمويلية	٢٤	(١٢,٩١٣)
الإيرادات التمويلية	٢٤	٣٨٥,٩٤٢
تأثير تأجيل التزام الزكاة	١٨ (ج)	(١٤,٥٤١)
الربح من استبعاد الموجودات المحتفظ بها للبيع	٢٣	--
التغير في الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٢٧	(٣٩٠,٤٢٧)
	٢٣,٠٩٤	١٦,٥٠٣
	٨٤٣,٣٠٥	٥٧٢,٤٤٥
التغييرات في:		
الموجودات الأخرى		
العقارات المحتفظ بها بغرض التطوير والبيع		
الذمم المدينة التجارية والأخرى		
المطلوبات غير المتداولة الأخرى		
الذمم الدائنة التجارية والمطلوبات الأخرى		
النقد من الأنشطة التشغيلية		
الفائدة المدفوعة		
منافع الموظفين المدفوعة	١٥	(١٥,٢٣١)
الزكاة المدفوعة	١٨	--
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية		
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
الإيرادات التمويلية المستلمة		
الإضافات إلى الممتلكات والآلات والمعدات		
الإضافات إلى الموجودات غير الملموسة		
المتحصلات من استبعاد الموجودات المحتفظ بها للبيع		
المتحصلات من استبعاد الممتلكات والآلات والمعدات		
صافي النقد الناتج / (المستخدم) في الأنشطة الاستثمارية		
	٢٣,٢٩٨	١٤,٤٤٧
	(٢٨٦,٢١٧)	(٧٨٠,٧٨٠)
	(٩٩٠)	(٣١٠)
	٤٥٢,٩٩٤	٥٢١,١٧٦
	٤٩	١٦١
	١٨٩,١٣٤	(٢٤٥,٣٠٦)

سعيد محمد الغامدي
رئيس مجلس الإدارة

عبدالرحمن باجنيد
الرئيس التنفيذي

محمد جواد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٢٠٢٣م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	الإيضاحات	
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
		٤-١٣	المدفوعات المستلمة مقابل دفعات مقدمة لبعض المساهمين المؤسسين
٢٨٦	١٦٠	١٤ (ز)	المتحصلات من القروض والسلف
٧٥٠,٥١٦	١,٢١٧,٩٤٤	١٤ (ز)	المسدد من القروض والسلف
(٣٧٩,٩١٠)	(٨٣٣,١٥٤)		صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
٣٧٠,٨٩٢	٣٨٤,٩٥٠		
			صافي التغيير في النقد وما في حكمه
(٢٢٣,٨٦٨)	١٨١,٧٠٣	٩	النقد وما في حكمه كما في ١ يناير
٩٢٩,٢٦٢	٧٠٥,٣٩٤		
٧٠٥,٣٩٤	٨٨٧,٠٩٧	٩	النقد وما في حكمه كما في ٣١ ديسمبر
			المعلومات الإضافية غير النقدية الرئيسية:
			رسملة تكاليف الاقتراض على الممتلكات والألات والمعدات
٥٢٣,٨٥٢	٢٦٥,٣٠٧	٥ (هـ)	
٨٨,٤٤٣	٥٣,٢٨٥	٦ (أ)	رسملة تكاليف الاقتراض على العقارات الاستثمارية
١,٦٠٧,٨١٦	--	٦	المحول من العقارات الاستثمارية إلى الممتلكات والألات والمعدات
٩٢٣,٣٥٦	٢٥٥,٩٣٤	٥ (ب)	المحول إلى موجودات محتفظ بها للبيع من الممتلكات والألات والمعدات
٦,٨٤٥	--	٥	المحول من الممتلكات والألات والمعدات إلى العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
--	٥٤٧,٤٩٨	١-١٣	إصدار رأس مال بموجب مقايضة دين بحقوق ملكية

سعيد محمد الغامدي
رئيس مجلس الإدارة

عبدالرحمن باجنيد
الرئيس التنفيذي

محمد جواد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

١. معلومات حول الشركة

شركة جبل عمر للتطوير ("الشركة أو "الشركة الأم") هي شركة مساهمة سعودية تأسست وفقاً لنظام الشركات في المملكة العربية السعودية بموجب المرسوم الملكي الكريم رقم م/٦٣ بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠٠٦م (الموافق ٢٥ رمضان ١٤٢٧هـ). وقد صدر القرار الوزاري رقم ٢٥٣/س بإعلان تأسيس الشركة بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧م (الموافق ١٦ شوال ١٤٢٨هـ). الشركة مسجلة في مدينة مكة المكرمة موجب السجل التجاري رقم ٤٠٣١٠٥١٨٣٨ بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٧م (الموافق ١٥ ذو القعدة ١٤٢٨هـ). يقع مقر الشركة المسجل في ٦٩٧٨ طريق إبراهيم الخليل، حي الشبيكة ٣٦٥٥، مكة ٢٤٢٣١.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة والشركات التابعة لها ("المجموعة") في امتلاك منطقة جبل عمر المجاورة للحرم المكي من الناحية الغربية وتطويرها إلى قطع أراضي لغرض إدارتها واستثمارها وبيعها وتأجيرها لصالح المجموعة ("المشروع") والقيام بجميع الأعمال اللازمة للإنشاء والصيانة وإدارة وهدم ومسح وتأثيث الفنادق والمرافق التجارية وسكن الموظفين واستيراد وتصدير معدات وأثاث الفنادق وتشغيل الفنادق. ولأغراض إدارية، تم تقسيم المشروع إلى مراحل ومناطق مختلفة، بحيث تتوافق الأخيرة مع سند الملكية الرئيسي المعتمد من هيئة تطوير مكة المكرمة.

يتألف المشروع الذي تتصوره المجموعة من سبع مراحل، حيث تحتوي كل مرحلة على مناطق متعددة. أكملت المجموعة أعمال التطوير وبدأت عملياتها لتطوير ثلاث مراحل، بينما أحرزت المجموعة تقدماً كبيراً في تطوير المرحلة الرابعة، إلا أن استكمال تطوير هذه المرحلة يتطلب قدر كبيراً من الاستثمار لتكون جاهزة للاستخدام المقصود منها. ليس لدى الإدارة أي خطط لبدء التطوير في المرحلتين الخامسة والسادسة. كما في تاريخ التقرير، تم بيع جميع الأراضي غير المطورة في هاتين المرحلتين أو من المقرر بيعها وبناءً عليه تم تصنيفها على هذا النحو. لدى المجموعة خطة ولكنها لم تبدأ بعد في تطوير المرحلة السابعة.

تتكون هذه القوائم المالية الموحدة من القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها (يشار إليها معاً بـ "المجموعة"). الشركات التابعة هي منشآت تسيطر عليها المجموعة. وتم تأسيس المجموعة في المملكة العربية السعودية باستثناء شركة جبل عمر للصكوك المحدودة والتي تم تأسيسها في جزيرة كايمان. لدى الشركة الشركات التابعة متوقفة النشاط التالية:

اسم الشركة التابعة	رقم التسجيل	تاريخ التسجيل	حصة الملكية	نهاية السنة المالية	الأنشطة الرئيسية
شركة ساحات لإدارة المرافق	٤٠٣١٢١٠٤٩٩	٢٢ أكتوبر ٢٠١٧م (الموافق ٢ صفر ١٤٣٩هـ)	١٠٠٪	٣١ ديسمبر	خدمات عقارية
شركة وارفات للضيافة	٤٠٣٠٢٩٨٥٦٩	١ يناير ٢٠١٨م (الموافق ١٤ ربيع الثاني ١٤٣٩هـ)	٩٠٪	٣١ ديسمبر	خدمات ضيافة
شركة جبل عمر للصكوك المحدودة	٣٣٤٢٠٩	١٢ مارس ٢٠١٨م (الموافق ٢٤ جمادى الآخرة ١٤٣٩هـ)	١٠٠٪	٣١ ديسمبر	إصدار صكوك

لدى الشركة سجلات تجارية فرعية لممارسة أنشطة الضيافة بموجب خطابات الهيئة العامة للسياحة والآثار. تتضمن هذه القوائم المالية الموحدة نتائج الأنشطة التشغيلية ذات الصلة بالفنادق التالية إضافة إلى فروعها الثلاثة غير العاملة التي تحمل السجلات التجارية رقم ٤٠٣٠٢٩١٠٥٦ و ٤٠٣٠١٠٩٧٨٨٣ و ٤٠٣٠١٠٩٨٢٠٧.

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

١. معلومات حول الشركة (يتبع)

الاسم	بداية التشغيل	رقم التسجيل	تاريخ التسجيل	رقم خطاب الهيئة العامة للسياسة والآثار	تاريخ خطاب الهيئة العامة للسياسة والآثار
فندق أجنحة هيلتون جبل عمر (أجنحة هيلتون مكة)	١ يوليو ٢٠١٤م (الموافق ٤ رمضان ١٤٣٥هـ)	٤٠٣١٠٧٧٠٨١	٢٥ مايو ٢٠١٣م (الموافق ١٥ رجب ١٤٣٤هـ)	AVM/٥٨٨٧/٣٤	٤ مارس ٢٠١٣م (الموافق ٢٢ ربيع الثاني ١٤٣٤هـ)
فندق حياة ريجنسي جبل عمر (حياة ريجنسي)	٢٢ يونيو ٢٠١٥م (الموافق ٥ رمضان ١٤٣٦هـ)	٤٠٣١٠٨٧٥٤٧	٠٩ سبتمبر ٢٠١٤م (الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٣٥هـ)	٨٩٥٧	٢٥ مايو ٢٠١٤م (الموافق ٢٦ رجب ١٤٣٥هـ)
فندق كونراد جبل عمر (كونراد)	٣٠ يوليو ٢٠١٦م (الموافق ٢٥ شعبان ١٤٣٧هـ)	٤٠٣١٠٩١٦٣٦	٢٩ أبريل ٢٠١٥م (الموافق ١٠ رجب ١٤٣٦هـ)	٩٣٤٧	١٦ مارس ٢٠١٥م (الموافق ٢٥ جمادى الأولى ١٤٣٦هـ)
فندق هيلتون جبل عمر (هيلتون للمؤتمرات)	٣١ مارس ٢٠١٧م (الموافق ٣ رجب ١٤٣٨هـ)	٤٠٣١٠٩٧١٧٤	١٠ أغسطس ٢٠١٦م (الموافق ٧ ذو القعدة ١٤٣٧هـ)	١٦٤٧٤	١٩ يوليو ٢٠١٦م (الموافق ١٤ شوال ١٤٣٧هـ)
دبل تري جبل عمر من هيلتون (دبل تري من هيلتون)	١ أغسطس ٢٠١٩م (الموافق ٢٩ ذو القعدة ١٤٤٠هـ)	٤٠٣١٢١٤٨١٥	١٥ مايو ٢٠١٨م (الموافق ٢٩ شعبان ١٤٣٩هـ)	١٦٥١	١٤ مايو ٢٠١٨م (الموافق ٢٨ شعبان ١٤٣٩هـ)
فندق ماريوت جبل عمر	٢٢ يونيو ٢٠١٥م (الموافق ٥ رمضان ١٤٣٦هـ)	٤٠٣١٠٨٥٠٨٨	٧ مايو ٢٠١٤م (الموافق ٨ رجب ١٤٣٥هـ)	AVM/٨٣٣٢/٣٥	١٧ مارس ٢٠١٤م (الموافق ١٦ جمادى الأولى ١٤٣٥هـ)
جبل عمر العنوان بوابة مكة (العنوان)	٦ يونيو ٢٠٢٣م (الموافق ١٧ ذو القعدة ١٤٤٤هـ)	٤٠٣١٢١٥١٠٠	٢٨ مايو ٢٠١٨م (الموافق ٩ رمضان ١٤٣٩هـ)	١٠٠٠٦٤٢٩	١٦ مايو ٢٠٢٣م (الموافق ٢٦ شوال ١٤٤٤هـ)
فندق جميرة جبل عمر	٣ سبتمبر ٢٠٢٣م (الموافق ١٨ صفر ١٤٤٥هـ)	٤٠٣١٢٤٧٨٤٥	٢٨ فبراير ٢٠٢١م (الموافق ١٦ رجب ١٤٤٢هـ)	١٠٠٠٢٥٢١	٢٨ أغسطس ٢٠٢٣م (الموافق ١٢ صفر ١٤٤٥هـ)

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٢. أسس المحاسبة

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (يشار إليها معاً بـ "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية").

اختارت المجموعة عرض قائمة واحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر (ويشار إليها أيضاً فيما يلي بـ "قائمة الربح أو الخسارة") وعرض مصروفاتها بحسب الوظيفة.

٢-٢ أسس الإعداد

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية بموجب مبدأ التكلفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي باستثناء البنود التالية والتي يتم قياسها كما يلي:

البنود	أسس القياس
منافع الموظفين	القيمة الحالية لالتزام المنافع المحددة باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة
استثمار مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	القيمة العادلة

تم عرض القوائم المالية الموحدة للمجموعة بالريال السعودي، والذي يمثل العملة الوظيفية للمجموعة. تم تقريب جميع المبالغ لأقرب ألف ريال سعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣-٢ مبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس الاستمرارية والذي يفترض أن المجموعة ستكون قادرة على الوفاء بالتزاماتها في سياق العمل الطبيعي بما في ذلك شروط السداد الإلزامية للتسهيلات المصرفية كما هو مبين في الإيضاح ١٤. وبناءً على الأداء المالي للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وخاصة فيما يتعلق بالتشغيل الكامل لفنديين جديدين (إيضاح ١) وبيع العقارات (إيضاح ٥)، إلى جانب الميزانيات التشغيلية للسنة المقبلة وخطة المجموعة لبيع المزيد من العقارات، فإن توقعات التدفق النقدي للفترة الممتدة لـ ١٢ شهراً بعد تاريخ قائمة المركز المالي تصور صافي موقف تدفق نقدي إيجابي دون وجود أي شكوك جوهرية.

٤-٢ الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الجوهرية

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة استخدام المجموعة بعض التقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات، والإفصاحات المرفقة عن المطلوبات المحتملة. يؤدي عدم التأكد بشأن هذه الافتراضات والتقدير إلى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات المتأثرة في الفترات المستقبلية. وبالرغم من أن هذه التقديرات تستند إلى أفضل معرفة لدى الإدارة حول الأحداث والإجراءات الحالية، فإن النتائج الفعلية يمكن أن تختلف عن تلك التقديرات.

وتتم مراجعة التقديرات والافتراضات ذات الصلة بشكل مستمر. يتم إثبات مراجعات التقديرات بأثر مستقبلي.

المعلومات حول الأحكام المستخدمة في تطبيق السياسات المحاسبية التي لها أكبر تأثير على المبالغ المثبتة في القوائم المالية الموحدة كما هو وارد أدناه:

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٢. أسس المحاسبة (يتبع)

٢-٤ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الجوهرية (يتبع)

٢-٤-١ الأحكام والتقديرات

أ. الاستثمارية

تمارس المجموعة الأحكام في تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. يتضمن التقييم السابق إعداد توقعات التدفق النقدي لفترة ١٢ شهرًا من تاريخ التقرير.

ب. تخصيص تكلفة الأراضي والبناء وموجودات البنية التحتية للعقارات

تمارس المجموعة حكمًا في تحديد أساس معقول لتخصيص تكلفة الأراضي والإنشاء وموجودات البنية التحتية لعقاراتها التي يشغلها مالكوها وعقاراتها الاستثمارية وعقاراتها تحت التطوير لغرض تحديد القيم الدفترية الخاصة بكل منها. لهذا الغرض، تحدد الإدارة المساحة المبنية كأساس معقول يعكس بشكل متسق المنفعة العائدة إلى فئة الموجودات المعنية. علاوة على ذلك، حددت الإدارة بعض موجودات البنية التحتية التي تم إنشاؤها والموجودة في جميع المراحل / المناطق التي لا يمكن تخصيصها بشكل معقول إلى أي عقار محدد لأنها توفر منافع على نطاق واسع لكل عقارات الشركة. وعلى هذا النحو، لأغراض اختبار الانخفاض في القيمة، تم تقييم هذه البنية التحتية على أساس إجمالي.

ج. الأعمار الإنتاجية والقيمة المتبقية للممتلكات والآلات والمعدات والموجودات غير الملموسة والعقارات الاستثمارية

تقوم إدارة المجموعة بتقدير الأعمار الإنتاجية والقيمة المتبقية للممتلكات والآلات والمعدات والموجودات غير الملموسة والعقارات الاستثمارية لاحتمال الاستهلاك والإطفاء بعد النظر في الاستخدام المتوقع للموجودات والتلف المادي والتقدم التقني. ستجري الإدارة مراجعة دورية للأعمار الإنتاجية المقدرة والقيمة المتبقية للتأكد من اتساقها مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية المستمدة من هذه الموجودات.

د. تحديد توقيت إثبات الأرباح والخسائر عند بيع الموجودات غير المتداولة

تقوم المجموعة بتقييم توقيت إثبات الاعتراف بالربح أو الخسارة من بيع الموجودات غير المتداولة بناءً على تحليل دقيق للحقوق والالتزامات بالإضافة إلى توقيت نقل "السيطرة" بموجب شروط العقد والاستشارات القانونية من المستشارين القانونيين للمجموعة. لهذا الغرض، تحدد الإدارة "السيطرة" على الأصل على أنها القدرة على توجيه الاستخدام وتحقيق استدامة جميع المنافع المتبقية من الأصل بشكل كبير، بما في ذلك القدرة على منع الآخرين من توجيه استخدام هذه الموجودات والحصول على منافع منها واحتمال تحصيل المقابل بموجب العقد. منافع الأصل هي التدفقات النقدية المحتملة (التدفقات الداخلة أو التوفير في التدفقات الخارجة) التي يمكن أن يحصل عليها العميل بشكل مباشر أو غير مباشر بطرق عديدة، مثل:

(أ) استخدام الأصل لإنتاج البضاعة أو تقديم الخدمات (بما في ذلك الخدمات العامة)؛

(ب) استخدام الأصل لتعزيز قيمة الموجودات الأخرى؛

(ج) استخدام الأصل لتسوية المطلوبات أو لتخفيض المصروفات؛

(د) بيع الأصل أو تأجيله؛ و

(هـ) رهن الأصل أو تخصيصه كضمان لقرض.

توصلت المجموعة بشكل عام إلى أن العقود التي تتعلق ببيع الموجودات غير المتداولة يتم إثباتها عند نقطة من الزمن عند نقل السيطرة على الموجودات المحولة.

هـ. الزكاة

يتضمن تحديد مخصص الزكاة حكمًا جوهرياً من الإدارة بنطوي على احتساب الوعاء الزكوي والربح الخاضع للزكاة وفقاً لأنظمة الزكاة وضريبة الدخل المطبقة في المملكة العربية السعودية والتي تخضع للعديد من التفسيرات. وقد يختلف المبلغ النهائي للربط اختلافاً جوهرياً عن الإقرارات والاعتراضات التي قدمتها المجموعة. وعند تحديد أفضل تقدير للمبلغ المستحق لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة")، طبقت المجموعة حكمًا وتفسيرًا لمتطلبات الهيئة لحساب الزكاة.

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٢. أسس المحاسبة (يتبع)

٤-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (يتبع)

٢-٤-١ الأحكام والتقديرات (يتبع)

و. إثباتات وتصنيف الترتيبات المشتركة

تمارس المجموعة الأحكام في تقييمها لما إذا كان الترتيب يمثل ترتيباً مشتركاً ولهذا الغرض، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار، من بين عوامل أخرى، ما إذا كانت القرارات المتعلقة بالأنشطة ذات الصلة بالشركة المستثمر فيها تتطلب موافقة بالإجماع من الأطراف التي تتقاسم السيطرة وما إذا كان يجب تصنيف استثمار المجموعة في هذه الترتيبات كعملية مشتركة أو مشروع مشترك. عند إصدار هذا الحكم بشأن تصنيف الترتيب المشترك، تنتظر المجموعة فيما إذا كانت الشركة المستثمر فيها منشأة نظامية منفصلة وما إذا كانت شروط الترتيب التعاقدية بين أطراف الترتيب المشترك تحدد ما إذا كانت الأطراف لها حقوق في الموجودات والالتزامات المتعلقة بالمطلوبات المتعلقة بالترتيب. بما في ذلك ما إذا كان الترتيب يحدد تخصيص الإيرادات والمصروفات على أساس الأداء النسبي لكل طرف في الترتيب المشترك.

ز. تقييم تأثير القيود على الحسابات المصرفية

تمارس المجموعة حكمها في تقييمها لتأثير القيود المفروضة على الوصول إلى الأموال المودعة في الحسابات المصرفية و/أو استخدامها بسبب الترتيبات التعاقدية. يتم تضمين الحسابات المصرفية التي تخضع لقيود على الاستخدام والتي تكون إجرائية بطبيعتها ومن المتوقع أن يرفعها الطرف المقابل بناءً على طلب المجموعة على أساس سطحي، ضمن النقد وما يعادله في بيان التدفقات النقدية. ومع ذلك، لأغراض بيان المركز المالي، يتم عرض هذه الحسابات المصرفية تحت بند "النقد المقيّد".

٢-٤-٢ الافتراضات وعدم التأكد من التقديرات

إن المعلومات حول الافتراضات والتقديرات وحالات عدم التأكد ذات المخاطر الجوهرية التي تؤدي إلى تعديلات هامة على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية كما يلي:

أ. توزيع سعر المعاملة على الإيرادات من عمليات الفندق

تقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء محدد في العقد على أساس سعر البيع النسبي المستقل. بالنسبة للخدمات/ المنتجات المبيعة من عمليات فنادق المجموعة، وتقوم المجموعة ببيع الخدمات/ المنتجات (أي إيجار الغرف والأغذية والمشروبات والخدمات الأخرى ذات الصلة) بخصم على إجمالي أسعار البيع المستقلة للخدمات/ المنتجات في الحزمة المبيعة، والتي من أجلها تقوم المجموعة بتقدير أسعار البيع المستقلة بناءً على تقدير السعر الذي سيكون العميل على استعداد لدفعه في السوق مقابل الخدمة/ المنتج. بالنظر إلى أن أسعار البيع المستقلة من إيجار الغرف متغيرة بدرجة كبيرة، تستخدم المجموعة النهج المتبقي لتوزيع سعر المعاملة للأغذية والمشروبات والخدمات الأخرى المرتبطة بها في المبيعات المبيعة.

ب. تقييم الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان هناك أي مؤشرات للانخفاض في قيمة جميع الموجودات غير المالية في تاريخ كل تقرير مالي. يظهر الانخفاض في القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد القيمة القابلة للاسترداد، باعتبارها القيمة العادلة ناقصاً تكلفة الاستبعاد (تكلفة الاستبعاد هي تقدير تكاليف تفكيك وإزالة الأصل محل العقد أو استعادة الأصل محل العقد أو الموقع الذي يقع عليه، أيهما أعلى (ويشار إليه فيما يلي بـ "تكلفة الهدم"))، وقيمة استخدامه. ويستند احتساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف حساب الاستبعاد إلى البيانات المتاحة من معاملات البيع الملزمة التي تتم بشروط تجارية بحتة للموجودات المماثلة أو أسعار السوق القابلة للملاحظة ناقصاً التكاليف الإضافية لاستبعاد الأصل. يعتمد حساب القيمة قيد الاستخدام على نموذج التدفقات النقدية المخصومة. تأتي التدفقات النقدية للموجودات التشغيلية والموجودات غير المالية قيد التطوير من الميزانيات المعتمدة و/أو توقعات الخبراء المستقلين لطرف آخر، ولا تشمل أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلزم بها المجموعة بعد أو الاستثمارات المستقبلية المهمة التي من شأنها أن تعزز أداء موجودات الوحدة المولدة للنقد التي يتم اختبارها. إن القيمة القابلة للاسترداد حساسة تجاه معدل الخصم المستخدم في نموذج التدفقات النقدية المخصومة وكذلك التدفقات النقدية الداخلة المتوقعة مستقبلاً ومعدل النمو المستخدم لأغراض استقرار المستقبل. تم الإفصاح عن الافتراضات الأساسية المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد للوحدات المولدة للنقد المختلفة، بما في ذلك تحليل الحساسية، وتوضيحها في الإيضاح ٥ (ز)(ii).

٢. أسس المحاسبة (يتبع)

٢-٤ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (يتبع)

٢-٤-٢ الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة (يتبع)

ج. خطة مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يتم تحديد تكلفة منافع نهاية الخدمة للموظفين والقيمة الحالية للالتزام باستخدام تقييمات اكتوارية. يتضمن التقييم الإكتواري وضع العديد من الافتراضات المتنوعة التي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. ويشمل ذلك تحديد معدل الخصم، ومعدل الزيادة في الرواتب في المستقبل ومعدل التقاعد ومعدلات الوفيات وعمر التقاعد العادي ومعدل دوران الموظفين. ونتيجةً للتعقيدات التي تنطوي على عملية التقييم وطبيعتها طويلة الأجل فإن التزامات المنافع المحددة عالية الحساسية للتغيرات في هذه الافتراضات. يتم فحص جميع الافتراضات في نهاية كل سنة. إن معايير القياس الأكثر حساسية هي معدل الخصم ومعدل الزيادات في الرواتب في المستقبل. عند تحديد معدل الخصم الملائم، تعتمد الإدارة على العائد السوقي على سندات الشركات / السندات الحكومية العالية الجودة. وتعتمد معدل الزيادات في الرواتب في المستقبل على معدلات التضخم المستقبلية والأقدمية والترقية والعرض والطلب في سوق التوظيف. يستند معدل الوفيات إلى جداول الوفيات المتاحة والخاصة بالدولة. تميل جداول الوفيات هذه إلى التغيير فقط على فترات استجابةً للتغيرات الديموغرافية. راجع إيضاح ١٥ للافتراضات الاكتوارية الرئيسية المستخدمة والحساسيات المتعلقة بقياس التزامات المنافع المحددة المتعلقة بمنافع الموظفين.

د. الخسائر الائتمانية المتوقعة للموجودات المالية التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة

تستخدم المجموعة طرقاً مناسبة لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. تم تقدير الانخفاض في قيمة الموجودات المالية بناءً على افتراضات حول مخاطر التعثر في السداد ومعدلات الخسارة المتوقعة. تستخدم المجموعة الأحكام عند وضع هذه الافتراضات وتقوم باختيار المدخلات على احتساب الانخفاض في القيمة بناءً على خبرة المجموعة السابقة وظروف السوق الحالية وكذلك التقديرات التي تتسم بالنظرة التطلعية للمستقبل في نهاية كل فترة تقرير.

حددت المجموعة معدل النمو في إجمالي الناتج المحلي الأكثر ارتباطاً بالعامل الاقتصادي الكلي للمعلومات المستقبلية أنها قد تؤثر على مخاطر الائتمان لعملائها وبالتالي تعديل الخسارة التاريخية بناءً على التغيرات المتوقعة لهذا العامل باستخدام سيناريوهات مختلفة. يُعد تقييم العلاقة بين معدلات الخسارة التاريخية التي تم ملاحظتها والظروف الاقتصادية المتوقعة والخسائر الائتمانية المتوقعة تقديراً مهماً. وقد لا تكون تجربة الخسارة الائتمانية التاريخية للمجموعة والظروف الاقتصادية المتوقعة ممثلة للتعثر الفعلي في السداد للطرف المقابل المعني في المستقبل. يفصح الإيضاح ٢٧ عن معلومات الخسائر الائتمانية المتوقعة من الذمم المدينة التجارية والأخرى للمجموعة.

٣. المعايير الجديدة والتفسيرات غير المطبقة بعد

التعديلات على المعايير

يسرد الجدول التالي المعايير المطلوب تطبيقها للفترة السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٤م. إن تطبيق التعديلات التالية على المعايير الحالية ليس له أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة في الفترة الحالية أو الفترات السابقة ومن المتوقع ألا يكون لها تأثير كبير في الفترات المستقبلية.

ساري اعتباراً من الفترات

التي تبدأ بعد التاريخ التالي

المعيار / التفسير	الوصف	١ يناير ٢٠٢٤م	١ يناير ٢٠٢٤م
معيار المحاسبة الدولي ١	تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١	١	١
معيار المحاسبة الدولي ١	المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١	١	١
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦	التزامات عقود الإيجار في معاملات البيع وإعادة الاستئجار - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦	١	١
معيار المحاسبة الدولي ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧	ترتيبات تمويل الموردين - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧	١	١

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٣. المعايير والتفسيرات الجديدة غير المطبقة بعد (يتبع)

المعايير والتعديلات الصادرة وغير سارية المفعول بعد

المعايير والتفسيرات والتعديلات التي صدرت ولكن لم تطبق حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الموحدة للمجموعة مفصّل عنها أدناه. تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير، عندما يكون ذلك ممكناً، عندما تصبح سارية المفعول، وتقوم المجموعة حالياً بتحليل تأثيرات هذه الإصدارات القادمة.

ساري اعتباراً من الفترات التي تبدأ بعد التاريخ التالي

المعيار / التفسير	الوصف	ساري اعتباراً من الفترات التي تبدأ بعد التاريخ التالي
معيار المحاسبة الدولي ٢١	عدم قابلية التبادل	١ يناير ٢٠٢٥م
المعيار الدولي للتقرير المالي ٩	التعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية -	١ يناير ٢٠٢٦م
والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧	التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ "الأدوات المالية": الإفصاحات	١ يناير ٢٠٢٦م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٩، والمعيار الدولي للتقرير المالي ١٠، ومعيار المحاسبة الدولي ٧	التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي	١ يناير ٢٠٢٦م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ "العرض والإفصاح في القوائم المالية"	١ يناير ٢٠٢٧م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٩	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٩ "الشركات التابعة بدون المسؤولية العامة: الإفصاحات"	١ يناير ٢٠٢٧م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨	بيع أو مساهمة الموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨)	متاح للتطبيق الاختياري / تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى

٤. السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية

قامت المجموعة بتطبيق السياسات المحاسبية التالية على جميع الفترات المعروضة في هذه القوائم المالية الموحدة، ما لم يذكر خلاف ذلك. تم إعادة تصنيف أو إعادة عرض بعض أرقام المقارنة خلال السنة الحالية بغرض عرضها بشكل أفضل.

٤-١ الحصة في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

تتكون حصة المجموعة في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية من الحصص في المشروع المشترك. المشروع المشترك هو ترتيب يكون للمجموعة فيه سيطرة مشتركة حيث يكون للمجموعة حقوقاً في صافي موجودات الترتيب، وليس في موجوداتها والتزاماتها تجاه مطلوباتها.

يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في المشروع المشترك باستخدام طريقة حقوق الملكية. يتم المحاسبة عن الحصص في المشاريع المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية. يتم إثباتها مبدئياً بالتكلفة، والتي تشمل تكاليف المعاملات. ولاحقاً للإثبات الأولي، تشمل القوائم المالية الموحدة حصة المجموعة في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية، حتى تاريخ توقف السيطرة المشتركة.

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٤. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

٢-٤ الممتلكات والآلات والمعدات

الإثبات والقياس

يتم قياس الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة القيمة العادلة للمقابل الممنوح للحصول على الأصل (بعد خصم الخصومات والخصومات) بما في ذلك تكاليف الاقتراض، عند الاقتضاء، وأي تكلفة ذات صلة مباشرة، مثل: تكلفة إعداد الموقع والتسليم وتكاليف التركيب والرسوم المهنية ذات الصلة. يتم قياس الأراضي والأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة متراكمة.

تشتمل الممتلكات والآلات والمعدات على موجودات بنية تحتية مثل الممرات والطرق وأنظمة الصرف والإمداد بالمياه وأعمدة الإنارة وغيرها التي عادة لا تدر تدفقات نقدية مستقلة في الممتلكات التشغيلية للمجموعة ولكنها مملوكة للمجموعة.

عندما تعتبر أجزاء من الممتلكات والآلات والمعدات مهمة بالمقارنة مع إجمالي تكلفة البند، ويكون لهذه الأجزاء عمر إنتاجي يختلف عن الأجزاء الأخرى، تقوم المجموعة بإثبات هذه الأجزاء كموجودات فردية ذات أعمار إنتاجية واستهلاك مختلف وفقاً لذلك.

التكاليف اللاحقة

يتم رسملة النفقات اللاحقة فقط إذا كان هناك احتمال بتدفق منافع اقتصادية للمجموعة مرتبطة بالنفقات. يتم إلغاء إثبات القيمة الدفترية للجزء المستبدل. يتم إثبات تكاليف الصيانة اليومية للممتلكات والآلات والمعدات التشغيلية في قائمة الربح أو الخسارة عند تكبدها.

الاستهلاك

يتم استهلاك بنود الممتلكات والآلات والمعدات من تاريخ تركيبها وعندما تكون جاهزة للاستخدام، أما فيما يتعلق بالموجودات المنشأة، فيكون من تاريخ اكتمال الأصل وعندما يكون جاهزاً للاستخدام. يتم احتساب الاستهلاك على أساس تكلفة الأصل بعد خصم القيمة المتبقية المقدرة.

يتم تحميل الاستهلاك بشكل عام على قائمة الربح أو الخسارة واحتسابه بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل جزء من بنود الممتلكات والآلات والمعدات، حيث أن هذه هي الطريقة الأمثل التي تعكس بشكل دقيق مدى استهلاك المنافع الاقتصادية الكامنة في الأصل. الأراضي والأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ لا يتم استهلاكها.

فيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والآلات والمعدات للسنة الجارية وفترات المقارنة:

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	
٨٥	٨٥	المباني
٣٠	٣٠	نظام تبريد المنطقة المركزية
٨٥ - ١٠	٨٥ - ١٠	المعدات
٨٥ - ٢٠	٨٥ - ٢٠	موجودات البنية التحتية
١٢ - ١٠	١٢ - ١٠	الأثاث والتجهيزات
٨ - ٤	٨ - ٤	الموجودات الأخرى

إلغاء الإثبات

يتم إلغاء إثبات بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات عندما يتم استبعاده أو عندما لا يتوقع أن تنشأ منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو استبعاده. يتم إثبات الأرباح أو الخسائر من استبعاد بند من الممتلكات والآلات والمعدات في الربح أو الخسارة.

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٤. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

٤-٢ الممتلكات والألات والمعدات (يتبع)

الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ

يتم رسملة الموجودات تحت الإنشاء أو التطوير في حساب الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ. يتم تحويل الأصل تحت الإنشاء أو التطوير إلى الفئة المناسبة في الممتلكات والألات والمعدات أو الموجودات غير الملموسة (اعتماداً على طبيعة المشروع)، بمجرد أن يكون الأصل في موقع و / أو حالة لازمة لجعله قادراً على العمل بالطريقة التي تريدها الإدارة.

تشتمل تكلفة كل بند من بنود الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ على سعر الشراء وتكلفة الإنشاء/ التطوير وأي تكاليف أخرى متعلقة مباشرة بإنشاء أو الاستحواذ على البند. بما في ذلك الاستشارات والهدم وتسوية الموقع وقطع الصخور والإشراف وأعمال الإنشاء والتكاليف الأخرى العائدة للموجودات القابلة للنقل للموقع وجاهزيتها للعمل للغرض المقصود منها. يبدأ الاستهلاك بشكل عام عندما تكون الموجودات قادرة على العمل بالشكل الذي تحدده الإدارة بعد تحويلها إلى الفئة المناسبة من الموجودات.

٤-٣ العقارات الاستثمارية

يتم تصنيف العقارات المحتفظ بها من أجل عائدات تأجير طويلة الأجل أو لتحقيق مكاسب رأسمالية أو كليهما وكذلك تلك المحتفظ بها للاستخدام المستقبلي غير المحدد ولكن ليس للبيع في السياق الاعتيادي للأعمال، ولا تشغلها المجموعة، كعقارات استثمارية. تشتمل العقارات الاستثمارية على معدات وتجهيزات وتركيبات ومعدات مكتبية وأثاث والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من المباني المصنفة على هذا النحو. كما تشتمل العقارات الاستثمارية على العقارات التي يتم تشييدها أو تطويرها ليتم استخدامها في المستقبل كعقارات استثمارية.

تقاس العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة، باستثناء الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ والتي يتم تسجيلها بالتكلفة ناقصاً الانخفاض المتراكم في القيمة. تشتمل التكلفة النفقات العائدة مباشرة إلى اقتناء الأصل بما في ذلك تكلفة الاقتراض، عند الاقتضاء. يتم إدراج التكاليف اللاحقة ضمن القيمة الدفترية للأصل أو يتم الإعراف بها كأصل مستقل، حسبما هو ملائم، فقط إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالأصل إلى المجموعة وإذا أمكن تحديد تكلفة الأصل بشكل موثوق.

يتم إلغاء إثباتات العقارات الاستثمارية عندما يتم استبعادها (في التاريخ الذي يحصل فيه المستلم على السيطرة) أو سحبها بصورة دائمة من الاستخدام بحيث لا توجد أي منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من استبعادها. يتم إثبات الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في الربح أو الخسارة للفترة التي يتم فيها إلغاء الإثبات. تتم التحويلات إلى (أو من) العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام.

يُحمل استهلاك العقارات الاستثمارية على قائمة الربح أو الخسارة باستخدام طريقة القسط الثابت لتوزيع تكاليفها على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة. إن العمر الإنتاجي المقدر للعقارات الاستثمارية للفترة الحالية والمقارنة هو كما يلي:

٢٠٢٣م

٢٠٢٤م

٨٥
٢٠ - ١٦
٨٥ - ٢٠

٨٥
٢٠ - ١٦
٨٥ - ٢٠

- المباني
- المعدات
- موجودات البنية التحتية

٤. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

٤-٤ الأدوات المالية

الموجودات المالية

يتم الإثبات الأولي للذمم المدينة التجارية عند نشوئها. يتم إثبات جميع الموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

يتم القياس الأولي للموجودات المالية (ما لم يكن ذمة مدينة تجارية دون عنصر تمويل جوهري) أو المطلوبات المالية بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة التي تنسب مباشرة إلى اقتناءها أو إصدارها، بالنسبة للبند غير المصنف بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم قياس الذمم المدينة التجارية بدون مكون تمويلي جوهري مبدئياً بسعر المعاملة.

يعتمد تصنيف الموجودات المالية عند الإثبات الأولي على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي ونموذج أعمال المجموعة لإدارتها. يشير نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات المالية إلى كيفية قيام الشركة بإدارة موجوداتها المالية من أجل توليد تدفقات نقدية. يحدد نموذج الأعمال فيما إذا كانت التدفقات النقدية قد تنتج من تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية أو بيع موجودات مالية أو من كليهما. يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالتكلفة المطفأة في إطار نموذج أعمال بهدف الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية. يتم تصنيف وقياس الموجودات المالية الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بغض النظر عن نموذج الأعمال.

يتم إثبات مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال فترة زمنية محددة بموجب اللوائح أو الاتفاقية في السوق (الصفقات العادية) في تاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

القياس اللاحق

تم تصنيف الموجودات المالية المملوكة للمجموعة تحت الفئات التالية:

- الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم فيما بعد قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي وتخضع للانخفاض في القيمة. يتم إثبات الأرباح والخسائر في الربح أو الخسارة عند إلغاء إثبات الأصل أو تعديله أو الانخفاض في قيمته. تشمل الموجودات المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة على النقد وما في حكمه والنقد المقيد والذمم المدينة التجارية وموجودات العقود والذمم المدينة الأخرى.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تقيد الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في قائمة المركز المالي بالقيمة العادلة مع إثبات التغيرات في القيمة العادلة في قائمة الربح أو الخسارة. تشمل هذه الفئة على استثمارات في حقوق الملكية والتي لم تقم المجموعة بالاختيار بشكل نهائي تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. يتم إثبات توزيعات الأرباح للاستثمارات كإيرادات أخرى في قائمة الربح أو الخسارة عند نشوء الحق في الدفعة.

الانخفاض في القيمة

بالنسبة للذمم المدينة التجارية وموجودات العقود والذمم المدينة الأخرى، تطبق المجموعة طريقة مبسطة في احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. وبالتالي، لا تقوم الشركة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان وعوضاً عن ذلك تقوم المجموعة بتسجيل مخصص خسارة على أساس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر في تاريخ كل تقرير مالي. وقامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصص استناداً إلى الخبرة التاريخية لخسائر الائتمان ويتم تعديلها وفقاً لعوامل الاستقراء المستقبلي الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٤. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

٤-٤ الأدوات المالية (يتبع)

الانخفاض في القيمة (يتبع)

تعتبر المجموعة الأصل المالي متخلفاً عن السداد عندما تتأخر المدفوعات التعاقدية. ولكن في بعض الحالات يمكن للمجموعة أن تعتبر الأصل المالي في حالة تعثر عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أن المجموعة من غير المحتمل أن تحصل على المبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل الأخذ في الاعتبار أي سبيل متاح للمجموعة. يتم شطب الأصل المالي عندما لا يكون هناك توقع معقول لاسترجاع التدفقات النقدية التعاقدية.

المطلوبات المالية

يتم تصنيف المطلوبات المالية باعتبارها محسوبة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم إثبات جميع المطلوبات المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة والتي تشمل القروض والسلف والذمم الدائنة التجارية ومستحقات العقود والمطلوبات الأخرى والمستحق للأطراف ذات العلاقة.

بعد الإثبات الأولي، تقاس القروض والسلف التي تحمل فائدة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم إثبات الأرباح والخسائر في الربح أو الخسارة عند إلغاء إثبات المطلوبات وكذلك من خلال إطفاء معدل الفائدة الفعلي. يتم احتساب التكلفة المطفأة بعد الأخذ بعين الاعتبار أي خصومات أو علاوات على الاستحواذ والأتعاب أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم إدراج إطفاء معدل الفائدة الفعلي كتكاليف تمويلية في قائمة الربح أو الخسارة.

إلغاء الإثبات

يتم إلغاء إثبات المطلوبات المالية عندما يتم سداد الالتزامات التعاقدية أو إلغاؤها أو انقضاء مدتها. عندما يتم استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة جوهرياً أو أن شروط الالتزام الحالي يتم تعديلها لاحقاً بصورة جوهرياً، يتم معاملة هذا الاستبدال أو التعديل على أنه إلغاء إثبات الالتزام المالي الأصلي وإثبات التزام جديد. يتم إثبات الفرق ما بين القيم الدفترية ذات الصلة في قائمة الربح أو الخسارة. إذا أصدرت المجموعة أدوات حقوق ملكية للدائن لسداد جزء من أو كل المطلوبات المالية، فإن هذه الأدوات تمثل المقابل المدفوع. وبالتالي، يتم إلغاء إثبات المطلوبات المالية. يتم قياس أدوات حقوق الملكية الصادرة بالقيمة العادلة.

مقاصة الأدوات المالية

يتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية وتسجل بالصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عند وجود حق حالي نافذ نظاماً لتسوية المبالغ المدرجة وتوافر النية لدى الشركة لتسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي لتحقيق الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

تعديل الموجودات المالية والمطلوبات المالية

الموجودات المالية

إذا تم تعديل أحكام الأصل المالي، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأصل المعدل مختلفة بصورة جوهرياً. وإذا كانت التدفقات النقدية مختلفة بشكل كبير (المشار إليها بـ "تعديل جوهري")، عندئذ فإن الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الموجودات المالية الأصلية يتم اعتبارها على أنها منقضية. وفي هذه الحالة يتم إلغاء إثبات الأصل المالي الأصلي ويتم إثبات الأصل المالي الجديد بالقيمة العادلة.

المطلوبات المالية

تلغي المجموعة إثبات المطلوبات المالية عندما يتم تعديل شروطها وعندما تكون التدفقات النقدية للمطلوبات المعدلة مختلفة بشكل جوهري. وفي هذه الحالة، يتم إثبات التزام مالي جديد على أساس الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. إن الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية المطفأة والمطلوبات المالية الجديدة بالشروط المعدلة، يتم إثباته في الربح أو الخسارة.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٤. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

٤-٤ الأدوات المالية (يتبع)

تعديل الموجودات المالية والمطلوبات المالية (يتبع)

المطلوبات المالية (يتبع)

لا تعتبر التغيرات في التدفقات النقدية على المطلوبات المالية الحالية بمثابة تعديل، إذا كانت ناتجة عن الشروط التعاقدية الحالية، على سبيل المثال: التغيرات في معدلات فائدة ثابتة التي تتخذها البنوك، إذا كان عقد القرض يخول البنوك القيام بذلك، وكان لدى المجموعة خيار إما قبول المعدل أو استرداد القرض بالقيمة الاسمية دون غرامة. تتعامل المجموعة مع تعديل معدل الفائدة الي سعر السوق الحالي باستخدام الارشادات المتعلقة بالأدوات المالية متغيرة السعر. هذا يعني أن يتم تعديل سعر الفائدة بأثر مستقبلي.

تقوم المجموعة بإجراء تقييم كمي ونوعي عما إذا كان التعديل جوهرياً مع الأخذ في الاعتبار العوامل النوعية والعوامل الكمية والأثر المجمع للعوامل النوعية والكمية.

٤-٥ الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

يتم فحص الموجودات غير المالية للتحقق من الانخفاض في قيمتها كلما كانت الأحداث أو التغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. يتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة بالمبلغ الذي تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل عن قيمته القابلة للاسترداد وهي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة الاستبعاد والقيمة قيد الاستخدام، أيهما أعلى.

ولغرض تقييم الانخفاض في القيمة، يتم تجميع الموجودات عند أدنى المستويات التي لها تدفقات نقدية يمكن تحديدها بشكل منفصل ("الوحدة المولدة للنقد"). يتم تخصيص خسارة انخفاض القيمة لتخفيض القيمة الدفترية لموجودات وحدة توليد النقد (مجموعة الوحدات) بالتناسب على أساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة (مجموعة الوحدات). ويجب معاملة هذه التخفيضات في القيم الدفترية كخسائر انخفاض في قيمة الموجودات الفردية ويتم إثباتها في الربح أو الخسارة. يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة وتلك التي تعرضت للانخفاض في قيمتها وذلك لاحتمالية رد الانخفاض في القيمة في تاريخ كل تقرير مالي. عندما يتم لاحقاً رد خسارة الانخفاض في القيمة، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد إلى التقدير المعدل لقيمتها القابلة للاسترداد، ولكن القيمة الدفترية التي تمت زيادتها يجب ألا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها، والتي فيما لو تم تحديدها لم يتم تسجيل أي خسارة للانخفاض في قيمة الموجودات أو الوحدة المولدة للنقد في السنوات السابقة. ويتم إثبات رد خسارة الانخفاض في القيمة كإيرادات فوراً في الربح أو الخسارة.

٤-٦ عقود الإيجار

المجموعة كمؤجر

عند بدء العقد، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد ينطوي على عقد إيجار. ويعتبر العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار إذا كان يتضمن حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة ما نظير مقابل.

عندما تكون المجموعة مؤجراً، تحدد عند بدء عقد الإيجار ما إذا كان كل عقد إيجار هو عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي. لتصنيف كل عقد إيجار، تقوم المجموعة بإجراء تقييم شامل لتحديد ما إذا كان عقد الإيجار ينقل بشكل جوهري جميع المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصل ذي الصلة. وإذا كان الأمر كذلك، يصبح عقد الإيجار عقد إيجار تمويلي، وإذا لم يكن كذلك، فهو عقد إيجار تشغيلي.

تؤجر المجموعة عقاراتها الاستثمارية. ويتم تصنيف جميع عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلية من منظور المؤجر. يتم إثبات إيرادات الإيجار من عقود التأجير التشغيلي التي تكون المجموعة فيها كمؤجر ضمن الإيرادات على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

٧-٤ الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها بغرض البيع

تصنف المجموعة الموجودات غير المتداولة كموجودات محتفظ بها بغرض البيع إذا كانت قيمها الدفترية سيتم استردادها بشكل أساسي من خلال معاملة بيع وليس من خلال الاستخدام المستمر. يتم قياس الموجودات غير المتداولة كموجودات محتفظ بها بغرض البيع بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل. تكاليف البيع هي التكاليف الإضافية العائدة مباشرة إلى استبعاد أصل، باستثناء التكاليف التمويلية والمصروفات التمويلية. بمجرد تصنيف الموجودات كاستثمارات محتفظ بها بغرض البيع، لا يتم استهلاك الموجودات المرتبطة بها.

يتم اعتبار ضوابط تصنيف الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع مستوفاة فقط عندما يكون البيع محتملاً بدرجة عالية ويكون الأصل متاح للبيع الفوري بحالته الحالية. إن الإجراءات المطلوبة لإتمام البيع يجب أن توضح أنه من غير المرجح وجود تغيرات جوهرية في قرار البيع أو أنه سيتم سحب البيع. بالإضافة إلى ذلك، يجب أن تلتزم الإدارة بخطة بيع الأصل والبيع المتوقع إتمامه خلال سنة واحدة من تاريخ التصنيف.

يتم عرض الموجودات المصنفة كمحتفظ بها بغرض البيع بشكل منفصل في قائمة المركز المالي.

٨-٤ النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما يعادله لغرض بيان المركز المالي النقد في الصندوق والنقد المحتفظ به في حسابات بنكية غير مقيدة واستثمارات أخرى قصيرة الأجل عالية السيولة ذات تواريخ استحقاق أصلية تبلغ ثلاثة أشهر أو أقل والتي يمكن تحويلها بسهولة إلى مبالغ نقدية معروفة والتي تخضع لمخاطر غير كبيرة من التغيرات في القيمة.

يتضمن النقد وما في حكمه لغرض بيان التدفقات النقدية النقد وما في حكمه كما هو وارد في بيان المركز المالي بالإضافة إلى النقد المحتفظ به في بعض الحسابات المصرفية المقيدة (ملاحظة ٢-٤-١ ز).

٩-٤ النقد المحتجز (لدى البنك)

لا يشكل النقد لدى البنك الذي يخضع لقيود معينة على الاستخدام جزءاً من النقد وما يعادله لأغراض بيان المركز المالي ويتم عرضه ضمن "النقد المقيد".

١٠-٤ الزكاة

تخضع الشركة والشركات السعودية التابعة لها للزكاة الشرعية وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة"). يتم تحميل مخصص الزكاة الخاص بالشركة والزكاة المتعلقة بحصص ملكية الشركة في الشركات لتابعة السعودية على قائمة الربح أو الخسارة. ويتم تسجيل المبالغ الإضافية المستحقة، إن وجدت، عند استكمال الربوط النهائية عند تحديدها. تقوم الشركة باستقطاع ضرائب على المعاملات مع الأطراف غير المقيمة في المملكة العربية السعودية بموجب أنظمة ضريبة الدخل في المملكة العربية السعودية.

١١-٤ الإيرادات

يتم قياس الإيرادات على أساس المقابل المحدد في العقد مع العميل. قامت المجموعة بتحليل أنشطتها التجارية وطبقت نموذج الخطوات الخمس المنصوص عليه في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ "الإيرادات من العقود مع العملاء" على كل خط عمل رئيسي، كما هو موضح أدناه:

مبيعات العقارات تحت التطوير

تمثل مبيعات العقارات تحت التطوير بصورة أساسية وحدات في الفنادق / أماكن الإقامة. يتم إثبات الإيرادات المتعلقة ببيع هذه الوحدات من خلال الشروط والأحكام التعاقدية لكل ترتيب، حيث يتم نقل السيطرة على الموجودات الأساسية إلى العميل.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

٤-١١ إيرادات (يتبع)

إيرادات إيجارية من عقارات استثمارية

يتم إثبات إيرادات الإيجار الناتجة من عقود الإيجار التشغيلي للعقارات الاستثمارية في قائمة الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. عندما تقدم المجموعة بعض الحوافز لعملائها متمثلة في مدة إيجار مجانية، يتم إثبات تلك الحوافز عنهم من إجمالي الدخل من الإيجار باستخدام القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار.

الإيرادات من عمليات الفندق

تتكون الإيرادات من عمليات الفندق من إيرادات الغرف والأغذية والمشروبات والخدمات الأخرى ذات الصلة المقدمة بواسطة الفندق لعملائه. ويتم إثبات الإيرادات بعد الخصومات والضريبة المطبقة ورسوم الخدمات البلدية على أساس الاستحقاق.

بيع أماكن الإقامة

يتم إبرام عقد لتوفير مكان الإقامة عندما يقوم العميل بحجز مكان الإقامة. التزام الأداء هو إعطاء الحق لاستخدام مكان الإقامة لعدد معين من الليالي، ويكون سعر المعاملة هو سعر الغرفة لكل ليلة والذي يحدد عند الحجز. ويتم استيفاء التزامات الأداء بمرور الوقت، ويتم إثبات الإيرادات من الخدمات الفندقية على أساس يومي، عند شغل الغرف وتقديم الخدمات. يتم تسجيل مبالغ حجوزات النزلاء المستلمة مقدماً للإقامة الفندقية كمطلوبات عقود في قائمة المركز المالي للمجموعة.

بيع الأغذية والمشروبات والخدمات الأخرى ذات الصلة

يتم إبرام العقد عندما يطلب العميل الأغذية والمشروبات (بضاعة) أو يطلب خدمات مرتبطة بالإقامة الفندقية (خدمة) حيث يكون التزام الأداء هو توفير البضاعة أو تقديم الخدمة من قبل الفندق. يتم الوفاء بالتزام الأداء عندما يتم إيصال البضاعة أو الخدمات إلى العميل، ويتم إثبات الإيرادات عند هذه النقطة من الزمن للبنود التي تم شراؤها أو الخدمات التي تم الحصول عليها. تتم التسوية في نفس اليوم، وبالتالي، لا توجد موجودات أو مطلوبات عقود.

٤-١٢ تكاليف الاقتراض

تكاليف الاقتراض العائدة مباشرة إلى الاستحواذ على الموجودات المؤهلة أو إنشائها، وهي الموجودات التي تستغرق بالضرورة فترة زمنية طويلة لتكون جاهزة لاستخدامها المقصود أو بيعها، تُضاف إلى تكلفة تلك الموجودات، حتى تصبح هذه الموجودات جاهزة بشكل كبير للاستخدام المقصود لها أو البيع. تتكون تكاليف الاقتراض من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدتها المنشأة فيما يتعلق باقتراض أموال. ويتم إدراج جميع تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروفات في الفترة التي تحدث فيها.

تحتسب الفائدة المرسمة باستخدام المتوسط المرجح لتكلفة الاقتراض للمجموعة بعد تعديلها للقروض المرتبطة بالتطويرات المحددة. عندما ترتبط القروض بتطويرات محددة فإن المبلغ الذي يتم رسمته هو إجمالي الفائدة المتكبدة على تلك القروض ناقصاً أي دخل استثماري ناتج عن استثمارها المؤقت. يتم رسملة تكلفة الاقتراض من بداية أعمال التطوير حتى تاريخ الانتهاء الفعلي، أي عندما يتم الانتهاء من جميع أعمال التطوير بشكل كبير. وتُعلّق رسملة تكاليف التمويل في حال وجود فترات طويلة عند توقّف نشاط التطوير.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٥. الممتلكات والآلات والمعدات

التكلفة:	الأراضي (د)	المباني	نظام تبريد المنطقة المركزية (أ)	المعدات	الأثاث والتجهيزات والموجودات الأخرى	موجودات البنية التحتية	الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ	الإجمالي
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣م	٢,٨٨٧,٧٩٤	٤,٢٠٧,٨٤٧	١,٠١٩,٠٢٢	١,٩٧١,٨١٠	٤٩٢,٠١١	٤٢٩,٠٥٧	١٠,٣٩٠,٩٥٠	٢١,٣٩٨,٤٩١
الإضافات خلال السنة (إيضاح ٥ (هـ))	--	٣٩	١٨,٨٦١	٦٩٢	٦,١٥٩	--	١,٤٨٥,٦٦٩	١,٥١١,٤٢٠
الاستبعادات خلال السنة	--	--	--	--	(٤٦٦)	--	--	(٤٦٦)
المحول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ (إيضاح ٥ (ج))	--	٣,٢٤٤,٨٧٩	--	١,٤٤٠,٥٤٣	٤٥٢,٣٣٧	--	(٥,١٣٨,٧٥٩)	(٩٢٣,٣٥٦)
المحول إلى الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع (إيضاح ٥ (ب))	(٣٧٧,٨٤٢)	--	--	--	--	--	(٥٤٥,٥١٤)	(٦,٨٤٥)
المحول إلى العقارات المحتفظ بها بغرض التطوير والبيع (إيضاح ١١)	--	--	--	--	--	--	(٦,٨٤٥)	--
المحول من عقارات استثمارية (إيضاح ٦)	--	٣٩٤,٢٣٧	--	١٨٨,٩٦١	--	٣٨,٣٧١	١,٠٨٣,٢٨٢	١,٧٠٤,٨٥١
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٢,٥٠٩,٩٥٢	٧,٨٤٧,٠٠٢	١,٠٣٧,٨٨٣	٣,٦٠٢,٠٠٦	٩٥١,٠٤١	٤٦٧,٤٢٨	٧,٢٦٨,٧٨٣	٢٣,٦٨٤,٠٩٥
الإضافات خلال السنة (إيضاح ٥ (هـ))	--	٢٣٥	--	٣,٢٦٤	١٣,٧٣٨	--	٥٣٤,٢٨٧	٥٥١,٥٢٤
الاستبعادات خلال السنة	--	--	--	--	(١,٦٨٨)	--	--	(١,٦٨٨)
المحول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ (إيضاح ٥ (ج))	--	٨٩٩,١٧١	--	٤١٧,٠٢٢	١٣١,٢٣٦	٤٠,١٨٧	(١,٤٨٧,٦١٦)	--
المحول إلى الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع (إيضاح ٥ (ب))	(١٢٥,٩٠٦)	--	--	--	--	--	(١٣٠,٠٢٨)	(٢٥٥,٩٣٤)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٢,٣٨٤,٠٤٦	٨,٧٤٦,٤٠٨	١,٠٣٧,٨٨٣	٤,٠٢٢,٢٩٢	١,٠٩٤,٣٢٧	٥٠٧,٦١٥	٦,١٨٥,٤٢٦	٢٣,٩٧٧,٩٩٧
الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة:	--	٤٣٤,٧٩٥	١٨٧,٩٠٨	٤٤٣,٦٨١	٢٦٤,١٧٥	٦٢,٣٥٩	٥٠٤,٠٣٤	١,٨٩٦,٩٥٢
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣م	--	(٧,٢٩٤)	--	(١,٣٥٧)	(٣٤٩)	--	٨٠,١٦٦	٧١,١٦٦
انخفاض القيمة / التحويلات، صافي (إيضاح ٥ (ج) و ٢٢)	--	٦٦,٠٣١	٣٤,٨٥٦	٩٦,٧٤٤	٥٦,٧١٣	٨,٤٢٣	--	٢٦٢,٧٦٧
استهلاك للسنة (إيضاح ٢١ و ٢٢)	--	--	--	--	(٤٥٧)	--	--	(٤٥٧)
الاستبعادات خلال السنة	--	--	--	--	--	--	--	--
المحول من عقارات استثمارية (إيضاح ٦)	--	٣١,٥٨١	--	٥٧,٩٣٦	--	٧,٥١٨	--	٩٧,٠٣٥
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	--	٥٢٥,١١٣	٢٢٢,٧٦٤	٥٩٧,٠٠٤	٣٢٠,٠٨٢	٧٨,٣٠٠	٥٨٤,٢٠٠	٢,٣٢٧,٤٦٣
انخفاض القيمة / التحويلات، صافي (إيضاح ٥ (ج) و ٢٢)	--	٣٢٤,٢٥٨	--	١٧٤,٩١٧	٤٤,٥٧١	(٨,٥٥٣)	(٢٣٢,٩٣٥)	٣٠٢,٢٥٨
استهلاك للسنة (إيضاح ٢١ و ٢٢)	--	٩٦,٢٠٣	٣٥,٨٠٢	١٢٢,٩٠١	٩١,٦٩٥	٨,٨٦١	--	٣٥٥,٤٦٢
الاستبعادات خلال السنة	--	--	--	--	(١,٢٨٣)	--	--	(١,٢٨٣)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	--	٩٤٥,٥٧٤	٢٥٨,٥٦٦	٨٩٤,٨٢٢	٤٥٥,٠٦٥	٧٨,٦٠٨	٣٥١,٢٦٥	٢,٩٨٣,٩٠٠
صافي القيمة الدفترية:	٢,٣٨٤,٠٤٦	٧,٨٠٠,٨٣٤	٧٧٩,٣١٧	٣,١٢٧,٤٧٠	٦٣٩,٢٦٢	٤٢٩,٠٠٧	٥,٨٣٤,١٦١	٢٠,٩٩٤,٠٩٧
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٢,٥٠٩,٩٥٢	٧,٣٢١,٨٨٩	٨١٥,١١٩	٣,٠٥٥,٠٠٢	٦٣٠,٩٥٩	٣٨٩,١٢٨	٦,٦٨٤,٥٨٣	٢١,٣٥٦,٦٣٢
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	--	--	--	--	--	--	--	--

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٥. الممتلكات والآلات والمعدات (يتبع)

أ. قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية ("الاتفاقية") مع شركة تبريد المنطقة المركزية ("شركة التبريد") - مشروع مشترك لبناء وتشغيل وصيانة نظام تبريد المنطقة ("نظام التبريد") لمدة ٢٦,٥ سنة من تاريخ جاهزية النظام لتقديم الخدمة الفعلية اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م.

ب. كما في تاريخ التقرير، فإن بعض قطع الأراضي تفي بمعايير التصنيف كموجودات محتفظ بها بغرض البيع بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ٥، تم عرضها كموجودات محتفظ بها بغرض البيع في هذه القوائم المالية الموحدة. فيما يلي بيان الحركة في الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع:

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	
بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	
السعودية	السعودية	
١٣٠,٧٤٩	٩٢٣,٣٥٦	الرصيد الافتتاحي للموجودات المحتفظ بها بغرض البيع
٩٢٣,٣٥٦	٢٥٥,٩٣٤	المحول من ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
(١٣٠,٧٤٩)	(٣٢٥,٤٨٧)	المباع خلال السنة
٩٢٣,٣٥٦	٨٥٣,٨٠٣	الرصيد الختامي للموجودات المحتفظ بها بغرض البيع

يشمل الرصيد الختامي للموجودات المحتفظ بها للبيع ٣ قطع أراضٍ تقع في المرحلتين ٥ و ٦ من المشروع. أبرمت المجموعة خلال السنة اتفاقيات بيع لـ ٣ قطع أراضٍ مع أطراف أخرى غير ذات علاقة، وفيما يلي تفاصيلها:

- قطعة أرض تقع في المرحلة السادسة بقيمة دفترية قدرها ٣٢٥,٥ مليون ريال سعودي بقيمة ١,٠٧٣,٣ مليون ريال سعودي. اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، تلبي معاملة البيع شروط الاعتراف بالدخل في دفاتر المجموعة. علاوة على ذلك، وفقاً لشروط اتفاقية البيع، تلقت المجموعة دفعة قدرها ٤٢٠ مليون ريال سعودي بحلول ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، في حين من المقرر استلام المبلغ المتبقي البالغ ٦٥٣,٣ مليون ريال سعودي خلال عام ٢٠٢٥ ويتم تسجيله ضمن "المستحقات التجارية والأخرى".
- قطعة أرض تقع في المرحلة الخامسة بقيمة دفترية ١٦٥,٥ مليون ريال سعودي بقيمة ٦٥٩,٩ مليون ريال سعودي تلقت المجموعة مقابلها دفعة مقدمة قدرها ٣٣ مليون ريال سعودي مصنفة كـ "مطلوبات عقود" ضمن الذمم الدائنة التجارية والمطلوبات المتداولة الأخرى. اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، لم تستوف هذه الصفقة شروط الاعتراف بالدخل في دفاتر المجموعة، ومع ذلك، بناءً على شروط الاتفاقية، من المتوقع الاعتراف بالبيع خلال عام ٢٠٢٥ مما يؤدي إلى تحقيق ربح يقدر بنحو ٤٩٤,٤ مليون ريال سعودي.
- قطعة أرض تقع في المرحلة السادسة بقيمة دفترية قدرها ٤٣٢,٣ مليون ريال سعودي بقيمة ١,٣٥٠,٦ مليون ريال سعودي. اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، لم تستوف هذه الصفقة شروط الاعتراف بالدخل في دفاتر المجموعة، ومع ذلك، بناءً على شروط الاتفاقية، من المتوقع الاعتراف بالبيع خلال عام ٢٠٢٥ مما ينتج عنه ربح يقدر بـ ٩١٨,٣ مليون ريال سعودي.

ج. تمثل هذه التحويلات بين الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ والمكونات الأخرى للممتلكات والمصانع والمعدات بناءً على تشغيل العقارات الجديدة.

د. تمثل الأرض ("الأرض") المخططات الواقعة في منطقة جبل عمر، والتي استلمتها الشركة من المساهمين المؤسسين ("الملاك") مقابل إصدار أسهمها بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد بموجب صك ملكية ("الصك") (إيضاح ١). وقد تم إعداد واعتماد تقييم الأراضي من قبل الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة. تم إنهاء الإجراءات النظامية لنقل صكوك ملكية هذه الأراضي من المالكين. وكانت الشركة تعتزم إتمام إجراءات نقل أي صكوك ملكية متبقية باسم الشركة وإصدار أسهم مقابلة، عند وحال قيام مالكيها باستكمال الوثائق النظامية والقانونية ذات الصلة ("الوثائق").

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٥. الممتلكات والآلات والمعدات (يتبع)

إلا أنه، ونظراً لطبيعة الموقع الفعلي للمشروع والخصائص المرتبطة بملكية الأراضي حول منطقة الحرم، كانت هناك قطع معينة دون صكوك ملكية محددة. وبناء عليه، ظل مالكو قطع الأراضي البالغ قيمتها ٣٥٩ مليون ريال غير قادرين على استكمال الوثائق حتى بعد مرور عدة سنوات على تأسيس الشركة. خلال ٢٠١٦م، قامت الشركة بإثبات الأراضي المتبقية غير المسجلة في قوائمها المالية الموحدة، مع مراعاة ما يلي:

- فيما يتعلق بأصحاب الأراضي الذين لم يتمكنوا من تقديم صكوك ملكية وفقاً لاتفاقية نقل الملكية، اكتتبت شركة مكة للإنشاء والتعمير في أسهم في الشركة بالنيابة عن مالكي هذه الأراضي. تمت المصادقة على هذه الآلية بموجب المرسوم (إيضاح ١)، وبالتالي الملكية القانونية للأراضي تكون للمجموعة؛ و
- أصدرت الجهات المختصة خلال سنة ٢٠٢٠م صك ملكية موحد باسم الشركة لكامل مساحة مشروع المجموعة والتي تبلغ ٢٣٥,٨٦٩,١١ متر مربع.

نظراً لحقيقة أن شركة مكة للإنشاء والتعمير اكتتبت في أسهم بالنيابة عن المالكين الذين لم يتمكنوا من تقديم صكوك ملكيتهم القانونية، تم إثبات المبلغ المقابل المستحق إلى شركة مكة للإنشاء والتعمير. كان من المقرر في البداية تسوية المبلغ المستحق الدفع إلى شركة مكة للإنشاء والتعمير عندما يقوم المالك، الذين لم يتمكنوا من تقديم صكوك ملكيتهم في وقت سابق، بتقديم تلك الصكوك، مع إعادة تخصيص مقابل في الملكية بين شركة مكة للإنشاء والتعمير وهذا المالك. خلال السنة الحالية، قرر مساهمو الشركة تسوية المبلغ المتبقي المستحق لشركة مكة للإنشاء والتعمير، والذي بلغ ٣١٠ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م، عن طريق إصدار رأس مال.

هـ. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، تم رسملة مبلغ ٢٦٥,٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٥٢٣,٩ مليون ريال سعودي) كتكلفة اقتراض لبناء الممتلكات والآلات والمعدات المدرجة في الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ. علاوة على ذلك، فإن معدل الرسملة المستخدم لتحديد مبلغ تكلفة الاقتراض التي سيتم رسملتها هو متوسط معدل الفائدة المرجح المطبق على الاقتراض العام للمجموعة خلال السنة، في هذه الحالة ٧,٦٢٪ سنوياً (٢٠٢٣م: ٨٪ سنوياً).

و. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، بلغت القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات المضمونة للمجموعة مقابل قروض وسلف ١٦,٧٨٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ١٥,٣٧٢ مليون ريال سعودي) (إيضاح ١٤).

ز. في الفترات المالية السابقة والحالية، حددت الإدارة مؤشرات الانخفاض في القيمة وأجرت عملية اختبار للانخفاض في قيمة الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها كجزء من الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية ("الممتلكات"). كجزء من هذا التقييم، قامت الإدارة بتعيين "شركة متر مربع للدراسات والتقييم العقاري" كخبير تقييم معتمد من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم) لتحديد القيمة المستخدمة والقيمة العادلة ناقصاً تكلفة الاستبعاد ("القيم العادلة") للوحدات المولدة للنقد ذات الصلة التي تتوافق معها ممتلكاتها. وأخذت الإدارة في الاعتبار هذه القيم العادلة والقيمة قيد الاستخدام لتقدير المبالغ القابلة للاسترداد للممتلكات والتي تم مقارنتها مع القيم الدفترية ذات الصلة للوحدات المولدة للنقد (ممثلة بمناطق مختلفة في حالة القيمة العادلة، و ممثلة بلفنادق والمراكز التجارية في حالة القيمة قيد الاستخدام). عند تحديد القيم العادلة، أخذت الإدارة في الاعتبار قدرة المشارك في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من خلال استخدام العقارات في أفضل استخدام لها أو عن طريق بيعها إلى مشارك آخر في السوق يستخدم العقارات في أفضل استخدام لها. وبأخذ تقييم الاستخدام الأعلى والأفضل هذا في الاعتبار الاستخدامات الممكنة مادياً للممتلكات والمسموح بها قانونياً والممكنة مالياً. علاوة على ذلك، فإن أي تكاليف ثانوية أو مرتبطة بالاستخدام المحتمل يتم تقديرها وأخذها في الاعتبار في تقييم القيمة العادلة. وعلى هذا النحو، كما في تاريخ التقرير، قررت الإدارة أن القيم العادلة لبعض الممتلكات يتم تعظيمها في حالة بيع الأرض المرتبطة ناقصاً أي تكلفة مرتبطة بهدم المباني المجاورة. وبناءً عليه، في حين أن المناطق المختلفة (إيضاح ١) قد تشمل واحدة أو أكثر من الممتلكات القادرة على توليد تدفقات نقدية مستقلة إلى حد كبير، إلا أنه من منظور الاستخدام الأعلى والأفضل، فقد تم تحديد أن الوحدات المولدة للنقد ذات صلة يتم تمثيلها بمناطق مميزة حيث تمثل هذه المناطق المميزة قطعة / مخطط أرض محددة (قد يتم أو لا يتم البناء عليها) وتكون هذه المناطق منفصلة مادياً عن طريق البنية التحتية المحيطة مثل الطرق والممرات وما إلى ذلك. وذلك لأن أي هياكل يتم تشييدها فوق هذه المناطق التي تشمل عمليات التطوير بما في ذلك الفنادق والمراكز التجارية تعتبر مترابطة مادياً. تم تصنيف قياس القيمة العادلة لجميع الممتلكات والآلات والمعدات ضمن المستوى ٣ من هرمية القيم العادلة استناداً إلى معطيات أسلوب التقييم المستخدم.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٥. الممتلكات والآلات والمعدات (يتبع)
٥(ز)(i) ملخص انخفاض القيمة للوحدات المولدة للنقد:

م.	طريقة التقييم	بيان الوحدات المولدة للنقد	القيم الدفترية، صافي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م بالآلاف الريالات السعودية	الانخفاض المتراكم في القيمة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م بالآلاف الريالات السعودية	الافتراضات الرئيسية
١	طريقة السوق - المبلغ القابل للاسترداد على أساس البيع الفوري للأراضي بموجب القيمة العادلة ناقصاً تكلفة طريقة الاستبعاد.	- فنادق ومركز تجارية عاملة	١١,٣٧١,٢٥٢ (٢٠٢٣: ٨,٣٠٣,٨١٣)	٦٨٥,٦٤١ (٢٠٢٣: ٤١٩,١٤٩)	• المعاملات المقارنة ذات الصلة • التعديلات المطبقة والأوزان المخصصة للمعاملة المقارنة. • تكلفة الهدم
٢	طريقه الدخل المبلغ القابل للاسترداد بناءً على نموذج التدفقات النقدية المخصومة لتحديد القيمة قيد الاستخدام.	- فندق عامل	٣,٤٤٨,٩٦٢ (٢٠٢٣: ٢,٩٧٩,٤٥٤)	٣٨٧,٧٨٣ (٢٠٢٣: ٣٥٢,٠١٧)	• معدل الخصم • معدل متوسط الإشغال • المعدل اليومي المتوسط • الربح قبل الفائدة والضريبة والاستهلاك والإطفاء في الميزانية التقديرية • التكلفة حتى الإنجاز • معدل نمو التدفقات النقدية، بما في ذلك معدل النمو النهائي
			١٤,٨٢٠,٢١٤ (٢٠٢٣: ١١,٢٨٣,٢٦٧)	١,٠٧٣,٤٢٤ (٢٠٢٣: ٧٧١,١٦٦)	

^١يشمل ذلك بعض الفنادق والمراكز التجارية قيد الإنشاء/التطوير حالياً.

٥(ز)(ii) المدخلات الهامة / الافتراضات المستخدمة في تقييم الممتلكات والمصانع والمعدات والعقارات الاستثمارية:

طريقة التقييم	وصف المدخلات / الافتراض	القيمة	الحساسيه
طريقة السوق	معدل تكلفة الهدم للمتر المربع (بالريال السعودي)	١٣٠ - ٢٧٥	+/- ٠,٥ %
	المعاملات المقارنة ذات الصلة (المعاملات الفعلية) *	١٧٠,٠٠٠ ألف ريال سعودي للمتر المربع إلى ٣٢٣,٠٠٠ ريال سعودي للمتر المربع	لا ينطبق
	التعديلات المطبقة على المعاملات المقارنة	يتم تطبيق تعديلات مختلفة على أساس التشابه / الاختلاف بين العقارات الخاضعة للمقارنة	+/- ٥ %
طريقة الدخل	معدل الخصم *	٨ %	+/- ١ %
	معدل متوسط الإشغال *	٢٥ % - ٨٤,٥ %	+/- ١ %
	المعدل اليومي المتوسط (بالريال السعودي) *	٦٦١ - ١,٣١٠	+/- ٥ %
	الربح قبل الفائدة والضريبة والاستهلاك والإطفاء *	٥٠ % - ٥٥ %	+/- ١ %
	معدل الإيجار التجاري للمتر المربع لمركز تجاري مصنف ضمن العقارات الاستثمارية (بالريال السعودي)	٣,٢٦٣ - ٥,٥٢٥	+/- ١ %
	معدل نمو التدفقات النقدية وقيمة الأرض عند الاستبعاد	٢ %	+/- ١ %

*التغيرات في الافتراضات

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٦. العقارات الاستثمارية

تتكون العقارات الاستثمارية من المراكز التجارية. جميع العقارات الاستثمارية التي تحتفظ بها المجموعة هي لغرض توليد دخل إيجار ولا يوجد عقارات استثمارية غير محددة الاستخدام في المستقبل.

الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بآلاف الريالات السعودية	موجودات البنية التحتية بآلاف الريالات السعودية	المعدات بآلاف الريالات السعودية	المباني بآلاف الريالات السعودية	الأراضي بآلاف الريالات السعودية	التكلفة:
٥,٢٣٨,٣٤٣ (١,٧٠٤,٨٥١)	٢,٥٥٦,٠١٦ (١,٠٨٣,٢٨٢)	٩٢,٣٣٥ (٣٨,٣٧١)	٣٧٠,٣٣٦ (١٨٨,٩٦١)	٨٧٩,٩٨٣ (٣٩٤,٢٣٧)	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣م المحول إلى الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح ٥)
٨٨,٤٤٣	٨٨,٤٤٣	--	--	--	الإضافات خلال السنة (إيضاح ٦ (أ))
٣,٦٢١,٩٣٥	١,٥٦١,١٧٧ (٥٨٧,٤٥٦)	٥٣,٩٦٤	١٨١,٣٧٥	٤٨٥,٧٤٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م المحول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
--	٥٣,٢٨٥	--	--	--	الإضافات خلال السنة (إيضاح ٦ (أ))
٣,٦٧٥,٢٢٠	١,٠٢٧,٠٠٦	٥٣,٩٦٤	٣٧٩,٩٤٢	٨٧٤,٦٣٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
١٩٠,٥٠٢	--	٢١,٩٤٩	١٠٧,٩٧٥	٦٠,٥٧٨	الاستهلاك المتراكم:
(٩٧,٠٣٥)	--	(٧,٥١٨)	(٥٧,٩٣٦)	(٣١,٥٨١)	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣م المحول من ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
٢٠,٦٨١	--	١,٤٨٧	١١,٤٠٦	٧,٧٨٨	استهلاك للسنة (إيضاح ٢١ و ٢٢)
١١٤,١٤٨	--	١٥,٩١٨	٦١,٤٤٥	٣٦,٧٨٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
٣٣,٧٩٨	--	١,٠٤٨	٢١,٤٠٦	١١,٣٤٤	استهلاك للسنة (إيضاح ٢١ و ٢٢)
١٤٧,٩٤٦	--	١٦,٩٦٦	٨٢,٨٥١	٤٨,١٢٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
٣,٥٢٧,٢٧٤	١,٠٢٧,٠٠٦	٣٦,٩٩٨	٢٩٧,٠٩١	٨٢٦,٥٠٦	صافي القيمة الدفترية:
٣,٥٠٧,٧٨٧	١,٥٦١,١٧٧	٣٨,٠٤٦	١١٩,٩٣٠	٤٤٨,٩٦١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٦. العقارات الاستثمارية (يتبع)

أ. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، تم رسملة مبلغ ٥٣,٣ مليون ريال سعودي كتكاليف اقتراض لبناء عقارات استثمارية مدرجة في الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ (٢٠٢٣م: ٨٨,٤ مليون ريال سعودي). علاوة على ذلك، فإن معدل الرسملة المستخدم لتحديد مبلغ تكاليف الاقتراض التي سيتم رسملتها هو متوسط معدل الفائدة المرجح المطبق على الاقتراض العام للمجموعة خلال الفترة، وهو في هذه الحالة ٧,٦٢٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٨٪ سنوياً).

ب. تمثل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ الموجودات تحت الإنشاء المتعلقة بالمراكز التجارية وأعمال تطوير البنية التحتية على الأراضي ذات الصلة.

ج. تم توزيع مصروف الاستهلاك المحمل للسنة على تكلفة الإيرادات.

د. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، كانت العقارات الاستثمارية للمجموعة التي تبلغ قيمتها الدفترية ١,٥٦٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ١,٥٤٦ مليون ريال سعودي) مرهونة كضمان مقابل القروض والسلف.

هـ. فيما يلي بيان المبالغ المثبتة في قائمة الربح أو الخسارة بشأن العقارات الاستثمارية:

٢٠٢٣م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	
١٢١,١٠١	١٧٤,٢٥٤	دخل الإيجارات من عقود الإيجار التشغيلي
(٦٨,٢٢١)	(٧٩,٢٨٧)	المصروفات التشغيلية المباشرة من العقارات التي تحقق إيرادات الإيجار

لا توجد مصروفات تشغيل مباشرة على العقارات الاستثمارية التي لا تدر دخل إيجار خلال ٢٠٢٤م و ٢٠٢٣م.

و. تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل خبير تقييم خارجي مستقل، معتمد من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم) لديه مؤهلات احترافية ملائمة وخبرة حديثة في الموقع ونوعية العقارات التي جرى تقييمها. يقدم المقيمون المستقلون القيمة العادلة لمحفظه العقارات الاستثمارية للمجموعة كل ١٢ شهراً. تم تصنيف قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية البالغة ٥,٠٧٨ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣م: ٤,٤٤٨ مليون ريال سعودي) ضمن المستوى ٣ للقيمة العادلة استناداً إلى المدخلات في طرق التقييم المستخدمة (انظر إيضاح ٤-٢ وإيضاح ٥ (ز)(ii)، على التوالي).

ز. تتولد الإيرادات من عدد كبير من المستأجرين لا يوجد مستأجر واحد يمثل ما يزيد عن ١٠٪ من إيرادات المجموعة.

ح. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، لا يوجد التزام تعاقدى على المجموعة بخصوص عمليات الإصلاح والصيانة المستقبلية والتي لم يتم إثباتها كمطلوبات.

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٧. الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

يمثل هذا استثمار المجموعة بنسبة ٤٠٪ في اتفاقية مشروع مشترك في شركة تبريد المنطقة المركزية التي تعمل أساساً في مجال تقديم خدمات نظام تبريد المناطق المركزية. لدى شركة تبريد المنطقة المركزية رأس مال يتكون من أسهم عادية فقط والتي تحتفظ بها المجموعة بشكل مباشر. شركة تبريد المنطقة المركزية غير مدرجة علناً. والمكان الرئيسي لممارسة أعمال المشروع المشترك هو مكة المكرمة في المملكة العربية السعودية. تم هيكلة شركة تبريد المنطقة المركزية كمنشأة منفصلة، ولدى المجموعة حصة ملكية متبقية في صافي موجودات شركة تبريد المنطقة المركزية. وبناءً عليه، صنفت المجموعة حصتها في شركة تبريد المنطقة المركزية كمشروع مشترك. وتعكس المعلومات المفصّل عنها المبالغ المعروضة في القوائم المالية للمشروع المشترك. فيما يلي معلومات مالية مختصرة للمشروع المشترك وتسوية القيمة الدفترية للاستثمار في القوائم المالية الموحدة.

فيما يلي قائمة المركز المالي المختصرة للمشروع المشترك:

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	بآلاف الريال السعودي
٤٠٪	٤٠٪	نسبة حصة الملكية
٧٥٧,٩٠٦	٧٣٣,٣٣٩	الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة (بما فيها النقد وما في حكمه -
		٢٠٢٤م: بمبلغ ٢,٧٦٣ ريال سعودي، ٢٠٢٣م: بمبلغ ١,٩٨٧ ريال سعودي)
٢٧٦,٨٨١	٣٠٧,٥٩٩	المطلوبات غير المتداولة (بما فيها المطلوبات المالية غير المتداولة من مصادر تقليدية باستثناء الذمم الدائنة التجارية والمطلوبات الأخرى والمخصصات في - ٢٠٢٤م البالغة ٤٢,٨٠٠ ريال سعودي، ٢٠٢٣م: بمبلغ ٤٤,٠٠٧ ريال سعودي)
(٤١١,٩٠٨)	(٣٩١,٥٩٦)	المطلوبات المتداولة (بما فيها المطلوبات المالية المتداولة من مصادر تقليدية باستثناء الذمم الدائنة التجارية والمطلوبات الأخرى والمخصصات في - ٢٠٢٤م البالغة ٢٣٧,٨٥٧ ريال سعودي (٢٠٢٣م: بمبلغ ٢٣٣,٠٩٨ ريال سعودي)
(٢٥٠,٤٩٥)	(٢٥٧,٦٤٦)	صافي الموجودات (١٠٠٪)
٣٧٢,٣٨٤	٣٩١,٦٩٦	صافي الأصول المخصصة للمساهمين بنسبة حقوق الملكية حصة المجموعة في صافي الموجودات (٤٠٪)
٣١٩,٩٥٤	٣٥٢,٢٣٦	
١٢٧,٩٨٢	١٤٠,٨٩٤	

قائمة الربح أو الخسارة الملخصة للمشروع المشترك:

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	الإيرادات
٩٤,٦٢٥	٩٧,٨٣٩	الاستهلاك والإطفاء
(١,٨٦٢)	(١,٨٦٢)	التكاليف التمويلية
(٤٠,٩٥٠)	(٤٠,٦٩٧)	مصرف الزكاة وضريبة الدخل
(٦,٢٢٠)	(٧,٢٨٦)	المصروفات الأخرى
(٣٣,٠٩٢)	(٣٥,٣١٦)	الدخل الشامل الآخر
--	--	الربح وإجمالي الدخل الشامل (١٠٠٪)
١٢,٥٠١	١٢,٦٧٨	الربح وإجمالي الدخل الشامل (٤٠٪)
٥,٠٠٠	٥,٠٧١	تعديل أرباح العام السابق في العام الحالي
(٣,٦٧٠)	٧,٨٤٢	حصة المجموعة في الربح وإجمالي الدخل الشامل (٤٠٪)
١,٣٣٠	١٢,٩١٣	

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٨. الاستثمار المالي

الربح / (الخسارة) غير المحققة		القيمة الدفترية		الإيضاحات
٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	
بآلاف	بآلاف	بآلاف	بآلاف	
الريالات	الريالات	الريالات	الريالات	
السعودية	السعودية	السعودية	السعودية	
(١٦,٥٠٣)	١,٥٥٧	٢٦٧,٢٥٩	٢٦٨,٨١٦	أ

الموجودات المتداولة

القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

أ) يتمثل ذلك في الاستثمار في ٢٠ مليون وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٢٠ مليون وحدة) من صندوق البلاد مكة للضيافة ("المنشأة المستثمر فيها") وهو صندوق استثماري عقاري مقفل خاص مقره في المملكة العربية السعودية وتديره شركة البلاد للاستثمار. ويتمثل الهدف من الكيان المستثمر فيه في الحصول على حصة في العقارات الموجودة في مكة المكرمة من أجل توليد الدخل ونمو رأس المال. ويقوم الكيان المستثمر فيه بإعداد ونشر قوائم مالية على أساس نصف سنوي يتم بموجبها الإفصاح عن صافي قيمة موجودات الصندوق بناءً على القيمة العادلة لهذه العقارات الاستثمارية، على النحو الذي يحدده مقيمان مستقلان (يشار إليها بـ "صافي قيمة الموجودات الاستثمارية") بالقيمة العادلة باستخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة للمستوى الثالث. تعتقد الإدارة أن هذا التقييم يعد تقريباً معقولاً للقيمة العادلة للشركة المستثمر فيها لأن صافي قيمة الموجودات الإرشادية هذه يستند إلى القيمة العادلة للموجودات الأساسية للشركة المستثمر فيها. وفقاً للقوائم المالية لإدارة الشركة المستثمر فيها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، يبلغ صافي قيمة الموجودات الإرشادية ١٣,٤٤ ريال سعودي لكل وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ١٣,٣٦ ريال سعودي لكل وحدة)، والذي تم استخدامه بناءً على ذلك كأساس لتقييم استثمار المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

راجع الإيضاح ٢٧ للحصول على معلومات حول الطرق والافتراضات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة بما في ذلك طرق التقييم المستخدمة في قياس القيم العادلة للأدوات المالية.

٩. النقد وما في حكمه

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	
بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	
السعودية	السعودية	
١,٥٤٥	١,١٧١	النقد في الصندوق
٥٩٣,٨٩٩	٥٨٨,٦٢٩	النقد لدى البنوك (إيضاح (ب))
١٠٩,٩٥٠	٢٩٧,٢٩٧	الودائع لأجل (إيضاح (أ))
٧٠٥,٣٩٤	٨٨٧,٠٩٧	النقد وما يعادله في قائمة التدفقات النقدية
(١٠٩,٩٥٠)	(٦٩,٤٣٥)	يخصم: النقد المقيد - غير المتداول (إيضاح (ب))
(٢٩٦,٥٩٦)	(٢٢٢,٠٠٧)	يخصم: النقد المقيد - المتداول (إيضاح (ب))
٢٩٨,٨٤٨	٥٩٥,٦٥٥	النقد وما يعادله في قائمة المركز المالي

أ) يتضمن هذا البند الودائع المودعة في ودائع مربحة لدى البنوك التجارية بفترة استحقاق أصلية لمدة ثلاثة أشهر.

ب) يتم الاحتفاظ بالنقد حالياً في حسابات لدى بنوك ذات تصنيفات ائتمانية "A-". وتقارب القيمة العادلة للنقد وما في حكمه والنقد المحتجز القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

١٠. الموجودات أخرى

٢٠٢٣م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	
١١,٥٠٩	١٠,٥٦٦	المصنف ضمن الموجودات غير المتداولة:
		ذمم مديني عقود الإيجار المستحقة (إيضاح ١٠-١)
		المصنف ضمن الموجودات المتداولة:
١٢,١١٤	١٣,٧٨٦	المصروفات المدفوعة مقدماً
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	ذمم مديني عقود الإيجار المستحقة (إيضاح ١٠-١)
١,٦٢٩	١٧,١٠٨	أخرى
١٨,٧٤٣	٣٥,٨٩٤	

١٠-١ تمثل ذمم مديني عقود الإيجار المستحقة إيجاراً مستحقاً من شركة تبريد المنطقة المركزية عن إيجار الأرض التي منحتها شركة جبل عمر للتطوير لغرض إنشاء نظام تبريد المناطق، وذلك وفقاً لاتفاقية موقع المحطة الكبيرة.

بلغت إيرادات الإيجار التي أثبتتها المجموعة خلال ٢٠٢٤م مبلغ ٤,١ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣م: ٤,١ مليون ريال سعودي).

يعرض الجدول التالي تحليلاً لاستحقاق مدفوعات الإيجار يوضح مدفوعات الإيجار غير المخصومة التي يتعين استلامها بعد تاريخ التقرير:

٢٠٢٣م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	أقل من سنة واحدة
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	سنة إلى سنتين
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	سنتان إلى ثلاث سنوات
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	ثلاث إلى أربع سنوات
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	أربع إلى خمس سنوات
٦٢,٥٠٠	٥٧,٥٠٠	أكثر من خمس سنوات
٨٧,٥٠٠	٨٢,٥٠٠	الإجمالي

١١. العقارات مُحْتَظَظ بها للتطوير والبيع

تمثل هذه العقارات عقارات يتم تطويرها لبيعها كوحدة سكنية للبيع المستقبلي في سياق عمليات المجموعة الاعتيادية. فيما يلي الحركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٣م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	
٢١,٠٦٩	٢١,٠٦٩	الرصيد الافتتاحي
٦,٨٤٥	--	المحول من الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح ٥)
٢٧,٩١٤	٢١,٠٦٩	
(٦,٨٤٥)	(٢١,٠٦٩)	يخصم: المحمل على تكلفة الإيرادات (إيضاح ١١-١)
٢١,٠٦٩	--	

١١-١ إن العقارات المُحتَظَظ بها للتطوير والبيع البالغة ٢١,١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٦,٨ مليون ريال سعودي) يتم تحميلها على تكلفة الإيرادات ضمن "تكلفة العقارات المُحتَظَظ بها بغرض التطوير والبيع".

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

١٢. الذمم المدينة التجارية والأخرى

٢٠٢٣م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	
٢٦,٨٧٤	٩٨,٩٨٥	الذمم المدينة من العقد مع العملاء
٧٨,٢٩٨	١٢٧,١٨٢	الذمم المدينة من إيرادات الإيجار
--	٦٥٣,٣٢٩	الذمم المدينة من بيع أرض (إيضاح ٥(ب))
٢٧,٧٦٣	١٨,٠٨٦	المبلغ المستحق من الطرف ذو الصلة
٢٤,٦٨٤	٢٣,١٦٥	موجودات العقود (إيضاح ١٢-١)
٧٥,٥٣٨	٧,٩٢٥	الدفعات المقدمة إلى الموردين (إيضاح ١٢-٢)
١٥٦,٢٢٤	--	ضريبة القيمة المضافة المستحقة
٦٢٣	١,٣٩٢	ذمم مدينة أخرى
(٤٧,٣٩٦)	(٩٥,٠٣٤)	يخصم: مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة (إيضاح ١٢-٣)
٣٤٢,٦٠٨	٨٣٥,٠٣٠	

وقد تتأثر القيمة الدفترية للذمم المدينة للمجموعة (بما في ذلك موجودات العقود) بالتغيرات في مخاطر الائتمان لدى الأطراف المقابلة. وليس من ممارسات المجموعة الحصول على ضمانات على الذمم المدينة لطرف ثالث، وبالتالي فهي غير مضمونة.

تتركز الذمم المدينة التجارية للمجموعة (الذمم المدينة من العقود مع العملاء وإيرادات الإيجار) في المملكة العربية السعودية. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، يمثل أكبر خمسة عملاء ٨٣٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٦٨٪) من الذمم المدينة التجارية القائمة.

١٢-١ تتعلق موجودات العقود بتكاليف إدارة المرافق التي لم تُسدّد فواتيرها للعملاء بعد، ومصرفات الإقامة الفندقية غير المفوترة. عند إصدار الفاتورة، يتم إعادة تصنيف موجودات العقود إلى ذمم مدينة تجارية. وأثبتت المجموعة أيضاً مخصص خسارة لموجودات عقود وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ٩.

١٢-٢ تشمل الدفعات المقدمة للموردين بشكل رئيسي الدفعات المقدمة المتعلقة بإصلاح وصيانة أعمال البنية التحتية.

١٢-٣ فيما يلي مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى:

٢٠٢٣م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	
١٥,٣٢٦	٣٠,٠٠٥	الذمم المدينة من العقد مع العملاء
٣٢,٠٧٠	٦٥,٠٢٩	الذمم المدينة من إيرادات الإيجار
٤٧,٣٩٦	٩٥,٠٣٤	

فيما يلي الحركة في مخصص الخسائر الائتمانية مقابل الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى:

٢٠٢٣م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	
٩٩,٨٠١	٤٧,٣٩٦	الرصيد الافتتاحي
(٤٧,٧٩٠)	٤٩,٢٨٤	(رد) / المحمل للسنة
(٤,٦١٥)	(١,٦٤٦)	الشطب خلال السنة
٤٧,٣٩٦	٩٥,٠٣٤	الرصيد الختامي

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

١٣. رأس المال والاحتياطيات

١-١٣ رأس المال

عدد الأسهم ما لم يذكر خلاف ذلك لمبالغ بالآلاف الريالات السعودية		عند الإصدار في ١ يناير إصدار الأسهم بموجب اتفاقية مقايضة دين بحقوق ملكية (إيضاح ١٣-١)	
٢٠٢٤م	٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	٢٠٢٣م
١,١٥٤,٥٣٤	١,١٥٤,٥٣٤	--	١,١٥٤,٥٣٤
٢٥,٤٨٩	--	١,١٨٠,٠٢٣	١,١٥٤,٥٣٤
١١,٨٠٠,٢٢٩	١١,٥٤٥,٣٤٢	ريال سعودي	ريال سعودي

الأسهم المصرح بها - بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي

١-١٣ خلال العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، أبرمت الشركة اتفاقية مبادلة الديون بالأسهم ("مبادلة الديون بالأسهم" أو "المبادلة") لتسوية مبالغ معينة مستحقة على الشركة لشركة مكة للإنشاء والتعمير (والتي تبلغ ٣١٠ مليون ريال سعودي) وشركة التبريد المركزي (والتي تبلغ ٢٣٨ مليون ريال سعودي) عن طريق إصدار أسهم عادية في الشركة. بلغ سعر المبادلة ٢١,٤٨ ريال سعودي للسهم مما أدى إلى إصدار ٢٥,٥ مليون سهم بزيادة مقابلة في رأس المال وعلاوة الإصدار بمبلغ ٢٥٥ مليون ريال سعودي و٢٩٣ مليون ريال سعودي على التوالي.

٢-١٣ علاوة الإصدار

فيما يلي حركة احتياطي علاوة الإصدار للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية		٢٠٢٣م بآلاف الريالات السعودية	
٦٢٧,٥٩٦	٦٢٧,٥٩٦	٦٢٧,٥٩٦	--
٢٩٢,٦١١	--	٩٢٠,٢٠٧	٦٢٧,٥٩٦

رصيد علاوة الإصدار كما في ١ يناير

تأثير إصدار الأسهم بموجب اتفاقية مقايضة دين بحقوق ملكية (إيضاح ١٣-١)

رصيد علاوة الإصدار كما في ٣١ ديسمبر

٣-١٣ الاحتياطي النظامي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة واللوائح المطبقة، يجوز للمساهمين اتخاذ قرار بتكوين احتياطيات إلى الحد الذي يخدم مصلحة الشركة أو يضمن، قدر الإمكان، التوزيع المتسق للأرباح على المساهمين. إن الاحتياطي غير متاح للتوزيع كأرباح، إلا إذا قرر المساهمون خلال اجتماع الجمعية العمومية توزيعه أو تحويله مرة أخرى إلى الأرباح المبقاة.

٤-١٣ احتياطي سلف لبعض المساهمين المؤسسين

يمثل ذلك مدفوعات مقدمة إلى بعض المساهمين المؤسسين ("المؤسسين") في السنوات السابقة، ومعتمدة من المساهمين على النحو الواجب والمنصوص عليه في نظام الشركة الأساسي، ولاحقاً توقفت من خلال قرار المساهمين في اجتماع جمعيتهم العمومية غير العادية بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٦م (الموافق ١٩ جمادى الآخرة ١٤٣٧هـ).

إن المبالغ المدفوعة مقدماً قابلة للتعديل مقابل توزيعات الأرباح المستقبلية من قبل الشركة على المؤسسين و / أو مقابل متحصلات استبعاد أسهم الشركة المحتفظ بها من قبل المؤسسين. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، استلمت الشركة مبلغاً بقيمة ١٦,٠ مليون ريال سعودي وقامت بتعديله (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٣,٠ مليون ريال سعودي) مقابل دفعات مقدمة من بعض المؤسسين.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

١٤. القروض والسلف

تبين الإيضاحات التالية معلومات بشأن الشروط التعاقدية لقروض وسلف المجموعة المحملة بفوائد والتي تقاس بالتكلفة المطفأة. جميع القروض والسلفيات للمجموعة هي تسهيلات إسلامية متوافقة مع الشريعة الإسلامية. راجع الإيضاح ٢٧ للحصول على معلومات حول مدى تعرض المجموعة لمخاطر معدلات الفائدة ومخاطر السيولة.

٢٠٢٣م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	
١١,٤٣٣,٤٧٠	١٢,٠٧٥,٣٧٣	القروض والسلف
٣٤٥,٢٣٨	٧٨,٢٢٧	العمولة المستحقة
(٥٢,١٩٨)	(٤٤,١٠٨)	يخصم: مصروفات تمويلية مؤجلة
١١,٧٢٦,٥١٠	١٢,١٠٩,٤٩٢	
(٦٧٨,٥٠٣)	(١,١٥٦,٥٨٢)	الجزء المتداول
١١,٠٤٨,٠٠٧	١٠,٩٥٢,٩١٠	الجزء غير المتداول

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

١٤. القروض والسلف (يتبع)

فيما يلي ملخص لترتيبات القروض والسلف الخاصة بالمجموعة بالإضافة إلى تفاصيل أي ضمانات مرتبطة بها:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	الجزء غير المتداول*	الجزء المتداول*	حد التسهيلات	تاريخ آخر إعادة هيكلة	فترة السداد	دورة السداد	الضمانات	القيمة الدفترية للضمان (إيضاح ٥ (و) و ٦ (د))
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية					بآلاف الريالات السعودية
القروض البنكية المضمونة								
القرض الحكومي (إيضاح (أ))	١,٦٥٦,٣١٤	(١٩,١٣٢)	١,٥٠٠,٠٥٧	١٤ نوفمبر ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٣١م	دفعات واحدة	راجع الإيضاح (أ)	٦,١٦٤,٠٧٩
القرض المشترك (إيضاح (ب))	٥,٩٠٧,٦١٨	٨٤,٩٨٤	٥,٨٩٨,٨٩٠	٢٣ أكتوبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٣٠م	ربع سنوية	راجع الإيضاح (ب)	٩,٥٦٤,٣٥٠
التسهيل من البنك المحلي (إيضاح (ج))	٦٤٣,٠٠٠	٧٢,٨٦٨	١,٠٠٠,٠٠٠	--	٢٣ يناير ٢٠٢٣م إلى ٢٧ يناير ٢٠٣٠م	نصف سنوية	راجع الإيضاح (ج)	٣٠٤,١٣٩
التسهيل من البنك المحلي (إيضاح (د))	١,٣٥٥,٨٧٤	١٦٤,٢٢٣	١,٦٠٠,٠٠٠	٢٨ أغسطس ٢٠٢٢م	٢٨ فبراير ٢٠٢٤م إلى ٢٨ أغسطس ٢٠٢٧م	نصف سنوية	راجع الإيضاح (د)	١,٩٦٩,٥٥٩
التسهيل من البنك المحلي (إيضاح (هـ))	--	٧٢٩,٢٦٢	١,٩٠٠,٠٠٠	--	قبل بيع موجودات الضمان أو تاريخ ٢٤ يناير ٢٠٢٦م	دفعات واحدة	راجع إيضاح (هـ)	٣٣٧,٥٢٧
القروض البنكية غير المضمونة								
التسهيل من بنك محلي (إيضاح (و))	١,٤٢٦,٠٨٧	١٣٢,٥٠٢	١,٦٠٠,٠٠٠	--	٣ نوفمبر ٢٠٢٤م إلى ٣ مايو ٢٠٣٦م	نصف سنوية	--	--
	١٠,٩٨٨,٨٩٣	١,١٦٤,٧٠٧						
يخصم: مصروفات تمويلية مؤجلة	(٣٥,٩٨٣)	(٨,١٢٥)						
	١٠,٩٥٢,٩١٠	١,١٥٦,٥٨٢						

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

١٤. القروض والسلف (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	الجزء غير المتداول*	الجزء المتداول*	حد التسهيلات	تاريخ آخر إعادة هيكلة	فترة السداد	دورة السداد	الضمانات	القيمة الدفترية للضمان (إيضاح ٥ (و) و ٦ (د))
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية
القروض البنكية المضمونة								
القرض الحكومي (إيضاح (أ))	١,٥٠٠,٠٥٧	--	١,٥٠٠,٠٥٧	١٤ نوفمبر ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٣١م	دفعة واحدة	راجع الإيضاح (أ)	٦,٤٥١,٤٧٤
القرض المشترك (إيضاح (ب))	٥,٨٩١,٨١١	٢٢٥,٩٨٨	٥,٨٩٨,٨٩٠	٢٣ أكتوبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٣٠م	ربع سنوية	راجع الإيضاح (ب)	٨,٣٢٣,٠١٦
التسهيل من البنك المحلي (إيضاح (ج))	٧٨٥,٨٠٠	١٧٦,٢٣٤	١,٠٠٠,٠٠٠	--	٢٣ يناير ٢٠٢٣م إلى ٢٧ يناير ٢٠٣٠م	نصف سنوية	راجع الإيضاح (ج)	٣٠٤,١٣٩
التسهيل من البنك المحلي (إيضاح (د))	١,٤٦٣,٠٠٠	٢١٦,٠٧٧	١,٦٠٠,٠٠٠	٢٨ أغسطس ٢٠٢٢م	٢٨ فبراير ٢٠٢٤م إلى ٢٨ أغسطس ٢٠٢٧م	نصف سنوية	راجع الإيضاح (د)	١,٨٣٩,٨٧٢
القروض البنكية غير المضمونة								
التسهيل من بنك محلي (إيضاح (و))	١,٤٥١,٣٦١	٦٨,٣٨٠	١,٦٠٠,٠٠٠	--	٣ نوفمبر ٢٠٢٤م إلى ٣ مايو ٢٠٣٦م	نصف سنوية	--	--
يخصم: مصروفات تمويلية مؤجلة	١١,٠٩٢,٠٢٩	٦٨٦,٦٧٩						
	(٤٤,٠٢٢)	(٨,١٧٦)						
	١١,٠٤٨,٠٠٧	٦٧٨,٥٠٣						

*تتضمن هذه الأرصدة العمولات المستحقة

١٤. القروض والسلف (يتبع)

أ) خلال سنة ٢٠٢١م، أبرمت المجموعة اتفاقية إعادة هيكلة قرض مع وزارة المالية تضمنت تعديلات جوهرية على شروط القرض، بما في ذلك التنازل عن كامل العمولة المستحقة الغير مدفوعة البالغة ٤٥٧ مليون ريال سعودي اعتباراً من تاريخ الاتفاقية، ورسملة العمولة لفترة معينة قبل بدء السداد، ومراجعة معدلات العمولة وتحويل ١,٥ مليار ريال سعودي من إجمالي مبلغ القرض الحالي إلى أداة تابعة دائمة غير مضمونة متوافقة مع الشريعة الإسلامية ("الأداة الدائمة")، وتمديد أجل استحقاق المبلغ المتبقي المضمون لتسهيلات الاقتراض بمبلغ ١,٥ مليار ريال سعودي حتى ٣١ مارس ٢٠٣١م، ويسدد كدفعة واحدة ("القرض المسدد على دفعة واحدة").

ليس للأداة الدائمة البالغ قيمتها ١,٥ مليار ريال سعودي أجل استحقاق تعاقدية ولا تحتفظ الجهة الحكومية بحق تعاقدية للاسترداد أو السداد في السياق العادي لأعمال المجموعة.

علاوة على ذلك، يجوز للمجموعة أن تختار عدم سداد أي من مدفوعات الأرباح، إلا في حالة توزيع أرباح على المساهمين العاديين، ولا يعتبر عدم دفع الأرباح تراكماً ولا حالة تخلف عن السداد.

قامت المجموعة بتحليل الأداة التابعة التي تحتوي على ميزات لأداة حقوق الملكية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢، وبالتالي صنفنا الأداة ضمن حقوق الملكية بقيمتها العادلة في تاريخ تحويل الدين.

بناءً على استلام كشوف الشروط الملزمة من وزارة المالية، والمصادقة من وكيل التسهيلات وموافقة مجلس الإدارة على تلك الشروط، ألغت المجموعة إثبات التسهيل القديم وقامت بإثبات التسهيلات الجديدة خلال سنة ٢٠٢١م.

وقد تعهدت المجموعة بملكية عقاراتها في المرحلة ٣ وبعض قطع الأراضي في المرحلة ٧ لصالح المقرض كرهن مقابل القرض. ويتضمن التسهيل شرطاً مالياً يلزم المجموعة بضمان ألا تتجاوز نسبة القرض إلى القيمة ١٠٠٪ في نهاية كل سنة مالية. وتلتزم المجموعة بهذا الشرط كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

ب) تعهدت المجموعة بالعقارات في المرحلة الثانية والمرحلة الرابعة والمرحلة الخامسة للمقرض كرهن عقاري مقابل القرض. علاوة على ذلك، أصدرت المجموعة سند لأمر لصالح الاتحاد بمبلغ ٦,١ مليار ريال سعودي.

يحتوي التسهيل على تعهد مالي ينص على أن المجموعة ستضمن ألا تتجاوز نسبة القرض إلى القيمة ٩٠٪ بعد نهاية كل سنة مالية. وتلتزم المجموعة بهذا التعهد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

ج) وقد تعهدت المجموعة ببعض قطع الأراضي في المرحلة السابعة للمقرض كرهن مقابل القرض. ويتضمن التسهيل تعهداً مالياً ينص على أن معدل تغطية العقارات المرهونة لن يقل عن ١٢٠٪ من المبلغ المستحق من القرض في نهاية كل سنة مالية. والمجموعة ملتزمة بهذا التعهد اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

د) خلال فترة السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، قامت المجموعة بإعادة هيكلة التسهيلات مع بنك محلي، وبموجبها دخلت المجموعة في اتفاقية تسهيل جديدة بمبلغ ١,٦٠٠ مليون ريال سعودي من خلال تعديل التسهيلات التي تم الحصول عليها سابقاً. وسجلت المجموعة خسائر تعديل بلغت ٧٩,٢ مليون ريال سعودي نتيجة إعادة جدولة التسهيلات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

لقد تعهدت المجموعة بعقار واحدة في المرحلة الأولى للمقرض كرهن مقابل القرض. يحتوي التسهيل على شروط مالية تتطلب من المجموعة التأكد من أن نسبة تغطية خدمة الدين (الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك إلى خدمة الدين) لا تقل عن ١٢٠٪ وأن تغطية العقار المرهون لا تقل عن ١٣٠٪ من إجمالي التسهيلات القائمة في نهاية كل سنة مالية. وتلتزم المجموعة بهذه الشروط كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

١٥. منافع الموظفين (يتبع)

الافتراضات الإكتوارية

فيما يلي الافتراضات الإكتوارية الرئيسية التي جرى تطبيقها في تاريخ التقرير:

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	
٤,٦١٪	٥,٣٣٪	معدل الخصم (%)
٤,٤١٪	٤,٩٨٪	نمو الرواتب المستقبلية (%)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، كانت مدة المتوسط المرجح لالتزام المنافع المحددة ٦,٤٢ سنوات (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٦,٤٤ سنوات).

يتم خصم الدفعات المستقبلية المتوقعة باستخدام عوائد السوق في نهاية السنة التي أعدت عنها القوائم المالية للسندات الحكومية العالية السيولة مع الشروط والعملات التي تتوافق قدر الإمكان مع التدفقات النقدية الخارجة التقديرية المستقبلية إلى خارج الشركة.

تحليل الحساسية

قد تؤثر التغييرات المحتملة بشكل معقول في تاريخ التقرير، مع ثبات الافتراضات الأخرى، على أحد الافتراضات الإكتوارية ذات الصلة بخطة المنافع المحددة بمقدار المبالغ المبينة أدناه.

٢٠٢٣م		٢٠٢٤م		
النقص	الزيادة	النقص	الزيادة	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
٢,٨١٩	(٢,٤٢٨)	٣,٢٣٩	(٢,٨٦٨)	معدل الخصم (١٪ حركة)
(٢,٦٠٠)	٢,٩٦١	(٣,٠٧٠)	٣,٤٠٦	نمو الرواتب المستقبلية (١٪ حركة)

تم تحديد تحليل الحساسية أعلاه على أساس طريقة تقوم باستقراء التأثير على التزام المنافع المحددة نتيجة للتغيرات المعقولة في الافتراضات الرئيسية التي تحدث في نهاية فترة التقرير. قد لا يكون تحليل الحساسية ممثلاً عن التغير الفعلي في التزام المنافع المحددة حيث أنه من غير المحتمل حدوث تغير في الافتراضات بعيداً عن بعضها البعض.

١٦. المطلوبات غير المتداولة الأخرى

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
٧٣٤,٤١٢	٧١١,٦٨٨	المستحق الدفع إلى شركة تبريد المنطقة المركزية (إيضاح (أ))
٨٣,٦٩٤	٦٥,٤٩٠	المحتجزات الدائنة (إيضاح ١٧ (أ))
٦,٣٦٧	٤,٤٧٧	ودائع التأمين المستردة (إيضاح (ب))
١٠,٣٠٩	٥,٩١٣	أخرى
٨٣٤,٧٨٢	٧٨٧,٥٦٨	

(أ) يمثل هذا البند المبلغ المستحق لشركة تبريد المنطقة المركزية فيما يتعلق ببناء وتشغيل محطة التبريد (لتوفير مرافق التبريد) للمجموعة بالمعدلات المتفق عليها مسبقاً.

(ب) يتم استلام الودائع القابلة للاسترداد فيما يتعلق بتأجير المراكز التجارية والتي سيتم تسويتها في نهاية عقد الإيجار المقابل.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

١٧. الذمم الدائنة التجارية والمطلوبات الأخرى

٢٠٢٣م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	
٥٤٨,٩٤١	١٣٠,٧٧٦	الذمم الدائنة التجارية
٢٣٦,٩٨٨	٢٠٧,٢٥٥	مطلوبات العقود (إيضاح (ب))
٥٨,٩٨٦	٤٢,٣٢٩	أرصدة المقاولين المستحقة
١٨٢,٨٢٣	٢٤٩,٩٨٣	المصروفات المستحقة والمطلوبات الأخرى
٢٥٩,٨٤٨	٤٩,٠٣٨	المبلغ المستحق لطرف ذو علاقة
١٤٨,١٢٦	٩٣,٩٤٤	المحتجزات الدائنة (إيضاح (أ))
٣٦,٢٢٩	٧,٢٦٦	الدفعات المقدمة من العملاء
--	١٥,١٤٤	ضريبة القيمة المضافة المستحقة
١,٤٧١,٩٤١	٧٩٥,٧٣٥	

(أ) تتكون المحتجزات الدائنة من المبلغ الواجب تسويته للمتعاقد بناءً على شروط متفق عليها. تم تصنيف المبلغ كمتداول وغير متداول بحسب التاريخ المتوقع للتسوية.

(ب) تشمل مطلوبات العقود دفعات الإيجار المقدمة للمراكز التجارية التي يتم إثبات إيراداتها على مدى زمني.

١٨. الزكاة المستحقة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، سجلت المجموعة مصروف زكاة بمبلغ ٢٣,٧ مليون ريال سعودي للسنة الحالية (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٢٢١,٤ مليون ريال سعودي).

فيما يلي حركة مخصص الزكاة للسنة:

٢٠٢٣م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	
٢٨٥,٠٥٨	٤٨٥,٦٨٦	الرصيد الافتتاحي
٣٣,٠٠٥	٢٣,٧١٢	مصروف السنة
١٨٨,٣٧٨	--	- السنة الحالية
٢٢١,٣٨٣	٢٣,٧١٢	- السنة السابقة
(٢٠,٧٥٥)	(٤٩,١١٠)	تسوية الدفعات المقدمة
--	(٨٤,٦١٩)	ربح التعديل على خطة السداد
--	٤,٩٢٨	فك مكاسب التعديل
--	(٣٨,٦٢٦)	المدفوعات خلال السنة
٤٨٥,٦٨٦	٣٤١,٩٧١	رصيد الإقفال
٤٨٥,٦٨٦	١٦٨,٣٧٩	الجزء المتداول
--	١٧٣,٥٩٢	الجزء غير المتداول

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

١٨. الزكاة المستحقة (يتبع)

فيما يلي أهم مكونات الوعاء الزكوي:

٢٠٢٣ م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٤ م بآلاف الريالات السعودية	
١٢,٩٧١,١١٢	١٣,٦٨٥,٧٧٤	حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر
١٣,٥٨٢,٨٥٩	١٢,١٠٧,٢٠٦	يضاف: مخصصات افتتاحية وتعديلات أخرى
(٢٥,٥٤٥,٦٩٢)	(٢٤,٨٧٥,٦٠١)	يخصم: القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل
١,٢٨١,١٩٣	٩١٧,٣٧٩	الوعاء الزكوي
٢٧٢,٩١٤	٤١٥,٢٩٧	الربح الخاضع للزكاة للسنة
٣٢,٨١٣	٢٣,٧١٢	الزكاة للسنة الحالية بواقع ٢,٥٪ (أ) و (ب)، أيهما أعلى
١٩٢	--	الزكاة عن الاستثمار في الصندوق
٣٣,٠٠٥	٢٣,٧١٢	المصروف للسنة - السنة الحالية

تم تعديل بعض البنود وفقاً للوائح المنطبقة للوصول إلى الوعاء الزكوي. يتم احتساب الزكاة بواقع ٢,٥٪ المطبق على مبلغ صافي الدخل المعدل (الدخل الخاضع للزكاة) أو الوعاء الزكوي، أيهما أعلى.

موقف الربوط

أ) قدمت المجموعة إقرارات الزكاة عن جميع السنوات حتى وبما في ذلك ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م. تم الانتهاء من الربوط الزكوية مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") لجميع السنوات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م.

ب) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، أصدرت الهيئة لوائح الزكاة الجديدة من خلال القرار الوزاري رقم ١٠٠٧ بتاريخ ٢٩ فبراير ٢٠٢٤ م. أصبحت هذه اللوائح سارية المفعول اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤ م ومنحت الجهات المكلفة بالزكاة خيار تطبيق القواعد الجديدة على السنوات المالية قبل ١ يناير ٢٠٢٤ م، بشرط موافقة الهيئة. وعليه، اختارت المجموعة تطبيق لوائح الزكاة الجديدة وقدمت طلباً مناظراً لدى الهيئة، إلى جانب الإقرارات المعدلة للسنوات من ٢٠١٩ م إلى ٢٠٢٢ م، والتي تم قبولها من قبل الهيئة. بعد ما سبق، تم إلغاء جميع الربوط والقرارات السابقة التي اتخذتها لجان الهيئة المختلفة، بما في ذلك لجنة التسوية، للسنوات التي تم تقديم الإقرارات المعدلة لها بموجب اللوائح الجديدة، ومع ذلك، تظل عمليات إعادة التقديم هذه مفتوحة للربوط في المستقبل.

ج) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، وافقت الهيئة على خطة سداد فيما يتعلق بالربط الذي تم إجراؤه سابقاً لجميع السنوات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م، حيث قامت الهيئة بإصدار التزام زكاة إضافي بمبلغ ٣٥٤ مليون ريال سعودي على المجموعة في السنة السابقة. وفقاً لخطة السداد المذكورة سابقاً، يتم دفع التزام الزكاة الإضافية على أقساط ربع سنوية تبدأ من سبتمبر ٢٠٢٤ م وتنتهي في يونيو ٢٠٣٣ م. سجلت المجموعة ربح تعديل بقيمة ٨٤,٦ مليون ريال سعودي فيما يتعلق بالقيمة الحالية المعدلة لالتزام الزكاة بناءً على خطة السداد المعتمدة (المثبتة ضمن الإيرادات التمويلية).

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

١٩. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تتلخص المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة التي تمت في سياق العمل العادي والمدرجة ضمن القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر والأرصدة الناشئة عنها فيما يلي:

طبيعة المعاملة	الطرف ذو العلاقة والعلاقة	٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٣م بآلاف الريالات السعودية
مصرفات تبريد	شركة تبريد المنطقة المركزية	٥٤,٠٥٣	٤١,٠٦٢
رسوم التنازل مستحقة الدفع المتعلقة بالتمويل	(مشروع مشترك)	٤٣,٦٣٨	٤٤,٤١٠
الإيرادات الإيجارية		٤,٠٥٧	٤,٠٥٧

فيما يلي بيان بالأرصدة الناتجة من المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

طبيعة الأرصدة	الطرف ذو العلاقة والعلاقة	٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٣م بآلاف الريالات السعودية
المطلوبات غير المتداولة الأخرى (إيضاح ١٦)	شركة تبريد المنطقة المركزية (مشروع مشترك)	٧١١,٦٨٨	٧٣٤,٤١٢
موجودات أخرى (إيضاح ١٠)		١٥,٥٦٦	١٦,٥٠٩
الذمم المدينة التجارية والأخرى (إيضاح ١٢)		١٨,٠٨٦	٢٧,٧٦٣
الذمم الدائنة التجارية والمطلوبات المتداولة الأخرى (إيضاح ١٧)		٤٩,٠٣٨	٢٥٩,٨٤٨

يتكون موظفو الإدارة الرئيسيون من الرئيس التنفيذي ورؤساء الأقسام. تشمل مكافأة موظفي الإدارة العليا بالشركة على الرواتب والمنافع غير النقدية والمساهمات في خطة المنافع المحددة لما بعد انتهاء التوظيف.

الوصف	طبيعة المعاملة	٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٣م بآلاف الريالات السعودية
مجلس الإدارة	مكافآت حضور الاجتماعات	٢,١٨٥	٢,٤٣٢
موظفو الإدارة الرئيسيون	منافع الموظفين قصيرة الأجل منافع ما بعد انتهاء التوظيف*	١٥,٦٩٤ ٢,٠٠٢	١٧,٧٥١ ٤١٨

٢٠. الإيرادات

٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٣م بآلاف الريالات السعودية	الإيرادات من العقود مع العملاء الإيرادات من دخل الإيجار
١,٧٢٧,١٤١	١,٢٠٥,٦٢٢	
١٧٤,٢٥٤	١٢١,١٠١	
١,٩٠١,٣٩٥	١,٣٢٦,٧٢٣	

(شركة مساهمة سعودية)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٢٠. الإيرادات (يتبع)

٢٠-١ تفصيل الايرادات

فيما يلي الإيرادات مقسمة حسب نوع الإيرادات وتوقيت إثبات الإيرادات. ويتضمن الجدول أيضاً تسوية الإيرادات المصنفة حسب قطاعات المجموعة المقرر عنها. علاوة على ذلك، فإن إيرادات المجموعة مصدرها المملكة العربية السعودية.

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

[illegible]

٢٠-٢ عملاء الفنادق العاملة ممثلين بمجموعة متنوعة من عامة الجمهور من جميع أنحاء العالم. وعملاء المراكز التجارية ممثلين بمالكي المحال في المملكة العربية السعودية. بينما عملاء مشروعات التطوير ممثلين بشكل كبير بعامة الجمهور. ولا يوجد تركيز كبير للإيرادات لعملاء محددين في أي من القطاعات.

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٢٠. الإيرادات (يتبع)

٢٠-٣ عقد الإيجار التشغيلي - المجموعة كمؤجر

فيما يلي دفعات الحد الأدنى المستقبلية لمستحقات الإيجار بموجب عقود إيجار تشغيلي كما في تاريخ التقرير المالي لكن لم يتم تسجيلها كذمم مدينة:

٢٠٢٣م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	
١٧٥,٥٢٥	١٤٤,٨٣٧	أقل من سنة واحدة
١٤٤,٨٣٧	٧٩,٦١٧	سنة إلى سنتين
٧٩,٦١٧	٥٥,٧٥٦	سنتان إلى ثلاث سنوات
٥٥,٧٥٦	٥١,٤٨٧	ثلاث إلى أربع سنوات
٥١,٤٨٧	٤٤,٨٣٢	أربع إلى خمس سنوات
١٥٧,٢٩٧	١١٢,٤٦٥	أكثر من خمس سنوات
٦٦٤,٥١٩	٤٨٨,٩٩٤	الإجمالي

٢١. تكلفة الإيرادات

٢٠٢٣م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	
١١,١٨٣	٣٠,١٦٨	تكلفة العقارات المُحتفظ بها للتطوير والبيع
٥٤,٤١٨	٤٥,٤٨٩	تكاليف تشغيل مركز تجاري
٥٩٢,٧٢٩	٨٤٠,٥٣٨	تكلفة تشغيل الفندق
٢٦٧,٣٤٣	٣٧٧,٤٢١	الاستهلاك والإطفاء
٩٢٥,٦٧٣	١,٢٩٣,٦١٦	

٢٢. المصروفات العمومية والإدارية

٢٠٢٣م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	
٥٩,٦٠٨	٥١,٨٥٠	تكاليف موظفين ومصروفات سفر
١٦,٦٢٩	١٢,١٧٢	الاستهلاك والإطفاء
٧١,١٦٦	٣٠٢,٢٥٨	الانخفاض في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات، بالصافي
٣,٨١٢	٦٢٣	(إيضاح ٥)
١٨,٨٨٧	٢٦,٢١٧	ضرائب الاستقطاع
٢,٤٣٢	٢,١٨٥	أتعاب مهنية واستشارية (إيضاح ٢٢-١)
١٩,٩٨٩	٣١٨	أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة
٢٥,٦٦٥	٧٠,٥٣٦	مصروفات ما قبل التشغيل للفنادق
٢١٨,١٨٨	٤٦٦,١٥٩	أخرى

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٢٢. المصروفات العمومية والإدارية (يتبع)

٢٢-١ فيما يلي تفاصيل أتعاب مهنية واستشارية بما في ذلك مكافآت مراجعي الحسابات:

٢٠٢٣م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	أتعاب مراجعة أتعاب تقديم خدمات غير متعلقة بالمراجعة
٣,٢٣٠ ٥٤٥	٣,٥٢٣ ٤٥	
<u>٣,٧٧٥</u>	<u>٣,٥٦٨</u>	

٢٣. الإيرادات التشغيلية الأخرى

٢٠٢٣م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	الربح من استبعاد موجودات محتفظ بها للبيع (راجع إيضاح ٥ (ب)) أخرى
٣٩٠,٤٢٧ ٧,٢٨٦	٧٤٧,٨٤٣ ٨,٣٨٨	
<u>٣٩٧,٧١٣</u>	<u>٧٥٦,٢٣١</u>	

٢٤. التكاليف والإيرادات التمويلية

التكلفة التمويلية:

٢٠٢٣م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	التكاليف التمويلية على القروض والسلف التكلفة التمويلية على المطلوبات غير المتداولة الأخرى التكلفة التمويلية المرسمة كتكلفة قروض متكبدة على أصل مؤهل (إيضاح ٥ (هـ)) و ٦ (أ))
٩٥٣,٨٢٨ ٤٤,٤١٠	٩٧٣,٠٢٥ ٥٧,٤١٩	
<u>٩٩٨,٢٣٨</u>	<u>١,٠٣٠,٤٤٤</u>	
<u>(٦١٢,٢٩٦)</u>	<u>(٣١٨,٥٩٢)</u>	
<u>٣٨٥,٩٤٢</u>	<u>٧١١,٨٥٢</u>	

الإيرادات التمويلية:

٢٠٢٣م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	الإيرادات التمويلية على ودائع المراجعة ربح تعديل على التزام الزكاة المؤجل (إيضاح ١٨ (ج))
١٤,٥٤١ --	٢٤,٣٨٥ ٨٤,٦١٩	
<u>١٤,٥٤١</u>	<u>١٠٩,٠٠٤</u>	

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٢٥. ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م وللفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م بقسمة ربح السنة العائدة إلى المساهمين العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة. ونظراً لعدم وجود أسهم مخفضة قائمة، فإن الخسائر الأساسية المخففة للسهم الواحد متطابقة.

٢٠٢٣م بآلاف الريالات السعودية (معدلة)	٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية
٣٧,٤٨٠	٢٠٠,٠٩٠
١,١٥٤,٥٣٤	١,١٥٨,٥٨٤
٠,٠٣	٠,١٧

ربح السنة - العائد إلى مالكي الشركة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (العدد بالآلاف) (إيضاح ٢٥-١)
ربحية السهم (بالريال السعودي) - الأساسية والمخفضة

٢٥-١ المتوسط المرجح لعدد الأسهم

٢٠٢٣م (معدلة)	٢٠٢٤م
١,١٥٤,٥٣٤	١,١٥٤,٥٣٤
--	٤,٠٥٠
١,١٥٤,٥٣٤	١,١٥٨,٥٨٤

الأسهم بالآلاف
أسهم صادرة في ١ يناير
تأثير الأسهم المصدرة بموجب اتفاقية مقايضة دين بحقوق ملكية
(إيضاح ١٣-١)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٦. التقارير القطاعية

لدى المجموعة القطاعات الاستراتيجية الثلاثة التالية والتي تعتبر قطاعاتها التشغيلية التي يتم رفع التقارير بشأنها. تقدم هذه الأقسام منتجات و/أو خدمات مختلفة وتدار بشكل منفصل لأنها تتطلب استراتيجيات تشغيلية وتسويقية مختلفة. يراقب رئيس مجلس الإدارة للمجموعة والرئيس التنفيذي للمجموعة نتائج عمليات المجموعة بغرض اتخاذ القرارات بشأن تخصيص الموارد وتقييم الأداء. وهم مجتمعين يمثلون صناع القرار التشغيلي الرئيسيين للمجموعة. يوضح الملخص التالي عمليات كل قطاع.

القطاعات المقرر عنها	العمليات
الفنادق العاملة	يشمل تأجير الغرف ومواقف السيارات وبيع المأكولات والمشروبات ("الفنادق").
المراكز التجارية	يتمثل في تشغيل وتأجير الأسواق التجارية ("الأسواق التجارية").
عقارات مُحفَظ بها بغرض التطوير والبيع	يشمل تطوير الأراضي والبناء عليها وبيع الوحدات السكنية الجاهزة.

تقع الموجودات غير المتداولة للمجموعة في المملكة العربية السعودية.

يتم فيما يلي إدراج المعلومات المتعلقة بنتائج أعمال كل التقارير القطاعية. يتم قياس الأداء على أساس ربح القطاع قبل ضريبة الدخل، كما هو وارد في تقارير الإدارة الداخلية التي تتم مراجعتها من قبل صناع القرارات التشغيلية الرئيسيين بالمجموعة. يستخدم الربح القطاعي لقياس الأداء حيث ترى الإدارة أن تلك المعلومات هي الأكثر علاقة بتقييم نتائج قطاعات معينة ذات صلة بمنشآت أخرى تعمل ضمن تلك الصناعات.

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٢٦. التقارير القطاعية (يتبع)

يمثل الجدول التالي المعلومات القطاعية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

التفاصيل	الفنادق العاملة بآلاف الريالات السعودية	المراكز التجارية بآلاف الريالات السعودية	العقارات المحتفظ بها بغرض التطوير والبيع بآلاف الريالات السعودية	إجمالي القطاعات المقرر عنها بآلاف الريالات السعودية	المبالغ غير المخصصة الأخرى بآلاف الريالات السعودية	إجمالي التوحيد بآلاف الريالات السعودية
الممتلكات والآلات والمعدات	١٩,٣٧٢,٢٤٧	--	--	١٩,٣٧٢,٢٤٧	١,٦٢١,٨٥٠	٢٠,٩٩٤,٠٩٧
العقارات الاستثمارية الموجودات المحتفظ بها للبيع	--	٣,٥٢٧,٢٧٤	--	٣,٥٢٧,٢٧٤	--	٣,٥٢٧,٢٧٤
الموجودات غير المتداولة الأخرى (الإجمالي)	--	--	--	--	٨٥٣,٨٠٣	٨٥٣,٨٠٣
الموجودات المتداولة الأخرى (الإجمالي)	--	--	--	--	٢٢١,٩١١	٢٢١,٩١١
الموجودات القطاعية	٥٨٤,٥٩٨	١٢٧,١٨٢	٨,٨٤٨	٧٢٠,٦٢٨	١,٢٣٦,٧٧٤	١,٩٥٧,٤٠٢
المطلوبات القطاعية	١٩,٩٥٦,٨٤٥	٣,٦٥٤,٤٥٦	٨,٨٤٨	٢٣,٦٢٠,١٤٩	٣,٩٣٤,٣٣٨	٢٧,٥٥٤,٤٨٧
	٣٦١,٠٨٩	٣٩,٨١٥	٦,٨٩٥	٤٠٧,٧٩٩	١٣,٦٧٥,٣٤٧	١٤,٠٨٣,١٤٦

فيما يلي بنود قائمة الربح أو الخسارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م:

التفاصيل	الفنادق العاملة بآلاف الريالات السعودية	المراكز التجارية بآلاف الريالات السعودية	العقارات المحتفظ بها بغرض التطوير والبيع بآلاف الريالات السعودية	إجمالي القطاعات المقرر عنها بآلاف الريالات السعودية	المبالغ غير المخصصة الأخرى بآلاف الريالات السعودية	إجمالي التوحيد بآلاف الريالات السعودية
الإيرادات	١,٦١٠,٢٦٩	١٧٤,٢٥٤	١١٦,٨٧٢	١,٩٠١,٣٩٥	--	١,٩٠١,٣٩٥
تكلفة الإيرادات	(٨٤٠,٥٣٨)	(٤٥,٤٨٩)	(٣٠,١٦٨)	(٩١٦,١٩٥)	--	(٩١٦,١٩٥)
الاستهلاك والإطفاء	(٣٤٣,٦٢٣)	(٣٣,٧٩٨)	--	(٣٧٧,٤٢١)	--	(٣٧٧,٤٢١)
مجموع ربح/ (خسارة) القطاع	٤٢٦,١٠٨	٩٤,٩٦٧	٨٦,٧٠٤	٦٠٧,٧٧٩	--	٦٠٧,٧٧٩
الاستهلاك والإطفاء الانخفاض في قيمة الموجودات المالية	(١٦,٩٤٨)	(٣٢,٣٣٦)	--	(٤٩,٢٨٤)	--	(٤٩,٢٨٤)
الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية	(٣٠٢,٢٥٨)	--	--	(٣٠٢,٢٥٨)	--	(٣٠٢,٢٥٨)
التكلفة التمويلية	--	--	--	--	(٧١١,٨٥٢)	(٧١١,٨٥٢)
إيرادات تمويلية	--	--	--	--	١٠٩,٠٠٤	١٠٩,٠٠٤
أخرى	(٣١٨)	(٤,٥٧٦)	--	(٤,٨٩٤)	٥٨٧,٤٦٣	٥٨٢,٥٦٩
صافي ربح/ (خسارة) القطاع قبل الزكاة	١٠٦,٥٨٤	٥٨,٠٥٥	٨٦,٧٠٤	٢٥١,٣٤٣	(٢٧,٥٥٧)	٢٢٣,٧٨٦

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٢٦. التقارير القطاعية (يتبع)

كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

التفاصيل	الفنادق العاملة بآلاف الريالات السعودية	المراكز التجارية بآلاف الريالات السعودية	العقارات المحتفظ بها بغرض التطوير والبيع بآلاف الريالات السعودية	إجمالي القطاعات المقرر عنها بآلاف الريالات السعودية	المبالغ غير المخصصة الأخرى بآلاف الريالات السعودية	إجمالي التوحيد بآلاف الريالات السعودية
الممتلكات والآلات والمعدات	١٩,٥٦٤,٤٤٤	--	--	١٩,٥٦٤,٤٤٤	١,٧٩٢,١٨٨	٢١,٣٥٦,٦٣٢
العقارات الاستثمارية	--	٣,٥٠٧,٧٨٧	--	٣,٥٠٧,٧٨٧	--	٣,٥٠٧,٧٨٧
الموجودات المحتفظ بها للبيع	--	--	--	--	٩٢٣,٣٥٦	٩٢٣,٣٥٦
الموجودات غير المتداولة الأخرى (الإجمالي)	--	--	--	--	٢٤٩,٨٠٠	٢٤٩,٨٠٠
الموجودات المتداولة الأخرى (الإجمالي)	٢٨٣,٩٦٢	١٠٩,٣٤٥	٣٧,٨٩٠	٤٣١,١٩٧	٨١٣,٩٢٦	١,٢٤٥,١٢٣
الموجودات القطاعية	١٩,٨٤٨,٤٠٦	٣,٦١٧,١٣٢	٣٧,٨٩٠	٢٣,٥٠٣,٤٢٨	٣,٧٧٩,٢٧٠	٢٧,٢٨٢,٦٩٨
المطلوبات القطاعية	٣٧١,٣٧٦	٢٧,٧٦١	١٥,٧٩٦	٤١٤,٩٣٣	١٤,١٤٤,٩٤٥	١٤,٥٥٩,٨٧٨

فيما يلي بنود قائمة الربح أو الخسارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م:

التفاصيل	الفنادق العاملة بآلاف الريالات السعودية	المراكز التجارية بآلاف الريالات السعودية	العقارات المحتفظ بها بغرض التطوير والبيع بآلاف الريالات السعودية	إجمالي القطاعات المقرر عنها بآلاف الريالات السعودية	المبالغ غير المخصصة الأخرى بآلاف الريالات السعودية	إجمالي التوحيد بآلاف الريالات السعودية
الإيرادات	١,١٤١,٨٠٧	١٢١,١٠١	٦٣,٨١٥	١,٣٢٦,٧٢٣	--	١,٣٢٦,٧٢٣
تكلفة الإيرادات	(٥٩٢,٧٢٩)	(٥٤,٤١٨)	(١١,١٨٣)	(٦٥٨,٣٣٠)	--	(٦٥٨,٣٣٠)
الاستهلاك والإطفاء	(٢٥١,٩٤٨)	(١٥,٣٩٥)	--	(٢٦٧,٣٤٣)	--	(٢٦٧,٣٤٣)
مجموع ربح/ (خسارة) القطاع	٢٩٧,١٣٠	٥١,٢٨٨	٥٢,٦٣٢	٤٠١,٠٥٠	--	٤٠١,٠٥٠
الاستهلاك والإطفاء	--	--	--	--	(١٦,٦٢٩)	(١٦,٦٢٩)
الانخفاض في قيمة الموجودات المالية	١٩,١٥٥	٢٨,٦٣٥	--	٤٧,٧٩٠	--	٤٧,٧٩٠
الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية	(٧١,١٦٦)	--	--	(٧١,١٦٦)	--	(٧١,١٦٦)
التكلفة التمويلية	--	--	--	--	(٣٨٥,٩٤٢)	(٣٨٥,٩٤٢)
إيرادات تمويلية	--	--	--	--	١٤,٥٤١	١٤,٥٤١
أخرى	(٢٠,٧٢٧)	(٣,٩٤٩)	--	(٢٤,٦٧٦)	٢٩٣,٨٩٥	٢٦٩,٢١٩
صافي ربح/ (خسارة) القطاع قبل الزكاة	٢٢٤,٣٩٢	٧٥,٩٧٤	٥٢,٦٣٢	٣٥٢,٩٩٨	(٩٤,١٣٥)	٢٥٨,٨٦٣

يتم تحقيق الإيرادات من قطاع الأعمال التشغيلية من المملكة العربية السعودية فقط.

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٢٧. إدارة المخاطر وقياس القيمة العادلة

٢٧-١ تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة من قروض وسلف وضمم دائنة تجارية ومطلوبات متداولة أخرى ومطلوبات غير متداولة أخرى. يتمثل الهدف الرئيسي من القروض والسلف والمطلوبات التجارية في تمويل عمليات المجموعة والمصروفات الرأسمالية المستقبلية. تشتمل الموجودات المالية الرئيسية الخاصة بالمجموعة على الذمم المدينة التجارية والنقد والودائع قصيرة الأجل التي تنشأ مباشرة من عملياتها. تحتفظ المجموعة أيضا باستثمارات في أدوات حقوق الملكية.

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية والناجمة عن الأدوات المالية:

- مخاطر السوق؛
- مخاطر الائتمان؛ و
- مخاطر السيولة

إطار إدارة المخاطر

تشرف إدارة المجموعة على كيفية مراقبة الإدارة للالتزام بسياسات وإجراءات إدارة مخاطر المجموعة ومراجعة مدى ملائمة إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي واجهتها المجموعة. يتحمل مجلس الإدارة كامل المسؤولية عن تأسيس إطار المخاطر في المجموعة والإشراف عليه. وتتولى المراجعة الداخلية مساعدة لجنة المراجعة بالمجموعة في دورها الإشرافي. تقوم المراجعة الداخلية بالفحص المنتظم والمؤقت لضوابط وإجراءات إدارة المخاطر والنتائج المصرح عنها الإدارة. تراقب المجموعة باستمرار السيناريو المتطور وأي تغييرات في سياسات إدارة المخاطر سينعكس في فترات التقارير المستقبلية.

مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في تعرض القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية للتذبذب نتيجة التغير في أسعار السوق. تتكون مخاطر السوق من ثلاث أنواع من المخاطر: مخاطر الفائدة ومخاطر العملات ومخاطر الأسعار.

مخاطر معدلات الفائدة

مخاطر معدلات الفائدة هي مخاطر تغير القيمة العادلة أو قيمة التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة التغير في معدلات الفائدة السائدة بالسوق. إن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في معدلات الفائدة في السوق يتعلق بشكل أساسي بالتزامات الديون طويلة الأجل للمجموعة بمعدلات فائدة متغيرة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر معدلات الفائدة عن طريق المراقبة المنتظمة لمعدلات الفائدة لأدواتها المالية المحملة بفائدة. ترتبط المطلوبات المرتبطة بالعمولة الخاصة بالمجموعة والتي تتمثل بصورة رئيسية في القروض البنكية، بعمولة عائمة، والتي تخضع لإعادة التسعير. تراقب الإدارة التغيرات في معدلات الفائدة وتعتقد أن مخاطر القيمة العادلة ومعدلات الفائدة والتدفقات النقدية التي تتعرض لها المجموعة جوهرية. تتكون الموجودات المالية التي تحمل فائدة من ودائع مربحة قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة.

فيما يلي ملخص معدلات الفائدة المتغيرة على الأدوات المالية للمجموعة التي تحمل معدلات فائدة بحسب ما تم إبلاغ إدارة المجموعة به:

القيمة الدفترية		بآلاف الريالات السعودي	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م		
١٠٩,٩٥٠	٢٩٧,٢٩٧	الأدوات ذات الأسعار الثابتة	
١٠٩,٩٥٠	٢٩٧,٢٩٧	الموجودات المالية	
١١,٤٣٣,٤٧٠	١٢,٠٧٥,٣٧٣	الأدوات ذات الأسعار المتغيرة	
--	١٤,٤٥٩	المطلوبات المالية	
١١,٤٣٣,٤٧٠	١٢,٠٨٩,٨٣٢	التأثير على مقايضات أسعار الفائدة	

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٢٧. إدارة المخاطر وقياس القيمة العادلة (يتبع)

مخاطر معدلات الفائدة (يتبع)

يتأثر الربح أو الخسارة بمصروف فائدة أعلى / أقل على الافتراضات نتيجة للتغيرات في أسعار الفائدة. يوضح الجدول التالي الحساسية لأي تغيير محتمل معقول في تغيير معدل الفائدة لأرباح المجموعة قبل الزكاة، من خلال تأثير القروض التي بمعدلات متغيرة مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى:

٢٠٢٣م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	
١١١,٠٢٠	١٢٠,٧٥٤	زيادة معدل الفائدة بمقدار ١٠٠ نقطة أساس
(١١١,٠٢٠)	(١٢٠,٧٥٤)	نقص معدل الفائدة بمقدار ١٠٠ نقطة أساس

مخاطر العملات

مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تعرض القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للتقلب بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تتم معاملات المجموعة بصورة أساسية بالريال السعودي والدولار الأمريكي. تعتقد الإدارة أنه لا توجد مخاطر عملة ناشئة عن المعاملات المقومة بعملات مربوطة بالريال السعودي. تعرض المجموعة لمخاطر العملة الناشئة عن العملات المقومة غير المرتبطة بالريال السعودي لا يعد جوهرياً في هذه القوائم المالية الموحدة.

مخاطر الأسعار

مخاطر الأسعار هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق، بخلاف تلك الناشئة عن مخاطر معدلات العملة الخاصة (يشار إليها أيضاً بمخاطر معدلات الفائدة أو مخاطر معدلات العملة) أو مخاطر العملات، سواء كانت هذه التغيرات ناتجة عن عوامل خاصة بالأدوات المالية الفردية أو جهة إصدارها، أو العوامل التي تؤثر على جميع الأدوات المالية المماثلة المتداولة في السوق.

ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر سعر الوحدة من الاستثمارات التي تحتفظ بها المجموعة والمصنفة في قائمة المركز المالي الموحدة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تراقب المجموعة الأسعار عن كثب من أجل إدارة مخاطر الأسعار الناتجة عن الاستثمارات في الصندوق.

يلخص الجدول أدناه أثر ارتفاع / انخفاض صافي قيمة الموجودات للوحدات على حقوق ملكية المجموعة. يستند التحليل على افتراض أن صافي قيمة الموجودات للوحدات قد ارتفع أو انخفض بنسبة ٥٪ مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة وأن الوحدات للمجموعة قد تحركت وفقاً لأسعار السوق.

التأثير على الربح أو الخسارة كما في

٢٠٢٣م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	
١٣,٣٦٣	١٣,٤٤٠	صافي القيمة القابلة للتحقق للوحدات - زيادة بنسبة ٥٪
(١٣,٣٦٣)	(١٣,٤٤٠)	صافي القيمة القابلة للتحقق للوحدات - نقص بنسبة ٥٪

٢٧. إدارة المخاطر وقياس القيمة العادلة (يتبع)

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان خسارة مالية تتعرض لها المجموعة في حال إخفاق عميل أو طرف مقابل في الوفاء بالتزاماته التعاقدية، مما يؤدي إلى خسارة مالية. تدير المجموعة مخاطر الائتمان من خلال تقييم الملاءة الائتمانية للأطراف المقابلة قبل إبرام أي معاملات وكذلك مراقبة أي تعرضات قائمة بصورة مستمرة لضمان التسوية في الوقت المناسب. تنشأ مخاطر الائتمان من النقد وما في حكمه والنقد المقيد ومخاطر الائتمان للعملاء، بما في ذلك الذمم المدينة القائمة وإيرادات الإيجار المستحقة وموجودات العقود.

يتم إدارة مخاطر الائتمان على أساس المجموعة. بالنسبة للذمم المدينة التجارية، إيرادات الإيجار المستحقة وموجودات العقود، يقوم قسم الرقابة على المخاطر الداخلية بتقييم الجودة الائتمانية للعملاء، مع الأخذ في الاعتبار مركزه المالي وخبراته السابقة وعوامل أخرى. يتم تعيين حدود المخاطر الفردية وفقاً للحدود التي تحددها الإدارة. يتم مراقبة الالتزام بحدود الائتمان من قبل العملاء بشكل منتظم من قبل الإدارة.

الحد الأقصى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان لمكونات قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م يعادل القيم الدفترية المعنية كما تم الإفصاح عن ذلك في الأيضاحين ٩ و ١٢.

حالياً، يتم إيداع النقد لدى البنوك ذات التصنيف الائتماني "A-". وتعتبر الذمم المدينة الأخرى ذات مخاطر ائتمان منخفضة. بناءً على تقييم الإدارة للانخفاض في القيمة، لا يوجد مخصص مطلوب فيما يتعلق بهذه الأرصدة لكل السنوات المعروضة.

بالنسبة للذمم المدينة التجارية وموجودات العقود، تطبق المجموعة النهج المبسط لرصد مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقرير المالي ٩، والذي يسمح باستخدام مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر لجميع الذمم المدينة التجارية، إيرادات الإيجارات المستحقة وموجودات العقود على أساس مصفوفة المخصص. ولقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تجميع الذمم المدينة التجارية وموجودات العقود بناءً على الخصائص المشتركة لمخاطر الائتمان وعدد أيام تجاوز الاستحقاق. وعلاوة على ذلك، تتضمن خسائر الائتمان المتوقعة أيضاً معلومات تطلعية.

ذمم المستأجرين المدينة

يتم تقييم المستأجرين وفقاً لمعايير المجموعة قبل إبرام عقود الإيجار. تتم إدارة مخاطر الائتمان من خلال مطالبة المستأجرين بسداد الإيجارات وتقديم الخدمات للمستأجرين مقدماً. يتم تقييم الجودة الائتمانية للمستأجر، وفق برنامج تصنيف ائتماني مبني على النقاط، عند إبرام عقد الإيجار. عادة ما يتم مراقبة ذمم المستأجرين المدينة القائمة بشكل منتظم.

الذمم المدينة الناتجة عن بيع ممتلكات للتطوير والبيع وموجودات العقود

تتم إدارة مخاطر الائتمان للعملاء من خلال مطالبة العملاء بدفعات مقدمة قبل تحويل الملكية، وبالتالي التخلص بشكل كبير من مخاطر الائتمان للمجموعة فيما يتعلق بهذا الأمر.

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٢٧. إدارة المخاطر وقياس القيمة العادلة (يتبع)

مخاطر الائتمان (يتبع)

يعرض الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان و الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة وموجودات العقود والنقد وما في حكمه:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	المتداولة بآلاف الريالات السعودية	متأخرة السداد لأكثر من ١ - ٣٠ يوماً بآلاف الريالات السعودية	متأخرة السداد لأكثر من ٣١ - ٩٠ يوماً بآلاف الريالات السعودية	متأخرة السداد لأكثر من ٩١ - ١٨٠ يوماً بآلاف الريالات السعودية	متأخرة السداد لأكثر من ١٨٠ يوماً بآلاف الريالات السعودية	متأخرة السداد لأكثر من ١٨١ يوماً بآلاف الريالات السعودية	متجاوز للاستحقاق لأكثر من ٣٦٠ يوم بآلاف الريالات السعودية	الإجمالي بآلاف الريالات السعودية
معدل الخسائر المتوقعة	%٠,٠٦	%٩,٧٥	%٢٩,٥٢	%٣٤,٤٣	%٣٨,٨٧	%٧٣,٣٩	%٥,٢٦	
إجمالي القيمة الدفترية	١,٦٢٧,٨٨٧	١١,٥٦٨	٢٤,٢٠٩	١٦,٣٥٧	٣٩,٥٤٧	٨٨,٢٧٦	١,٨٠٧,٨٤٤	
مخصص الخسارة	٩٧٣	١,١٢٨	٧,١٤٦	٥,٦٣٢	١٥,٣٧٠	٦٤,٧٨٥	٩٥,٠٣٤	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	المتداولة بآلاف الريالات السعودية	متأخرة السداد لأكثر من ١ - ٩٠ يوماً بآلاف الريالات السعودية	متأخرة السداد لأكثر من ٩١ - ١٨٠ يوماً بآلاف الريالات السعودية	متأخرة السداد لأكثر من ١٨٠ يوماً بآلاف الريالات السعودية	متأخرة السداد لأكثر من ١٨١ يوماً بآلاف الريالات السعودية	متجاوز للاستحقاق لأكثر من ٣٦٠ يوم بآلاف الريالات السعودية	الإجمالي بآلاف الريالات السعودية	
معدل الخسائر المتوقعة	%٠,١٤	%٢,٠٧	%٤,٦٣	%٦,٤٦	%١٠,٢٥	%٦٤,٨٧	%٥,٤٩	
إجمالي القيمة الدفترية	٧٦٩,٦٨٨	١,٧٤٥	١٣,٥٨١	٦,٢٧٧	٢,٢٨٠	٦٩,٤٤٢	٨٦٣,٠١٣	
مخصص الخسارة	١,٠٤٤	٣٦	٦٢٩	٤٠٦	٢٣٤	٤٥,٠٤٧	٤٧,٣٩٦	

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في مخاطر مواجهة المشروع لصعوبة عند الوفاء بالتزاماته المرتبطة بمطلوباته المالية التي تتم تسويتها عن طريق السداد نقداً أو من خلال موجودات مالية أخرى. يتمثل هدف المجموعة عند إدارة السيولة في ضمان أنها سيكون لديها دائماً، قدر الإمكان، السيولة الكافية للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها، تحت الظروف العادية والاضطرارية، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو المخاطرة بسمعة المجموعة. وتدار مخاطر السيولة من خلال المراقبة المنتظمة للتأكد من توفر السيولة الكافية من خلال التسهيلات الائتمانية المتعهد بها لتلبية أي التزامات مستقبلية. يتضمن ذلك النظر في توقعات التدفقات النقدية المستقبلية، التي تم إعدادها باستخدام افتراضات حول طبيعة وتوقيت ومقدار المعاملات المستقبلية، ومسار الإجراءات المخطط له والتدفقات النقدية الأخرى المتعهد بها والتي يمكن اعتبارها معقولة وقابلة للتحقيق في ظروف المجموعة

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٢٧. إدارة المخاطر وقياس القيمة العادلة (يتبع)

مخاطر السيولة (يتبع)

الاستحقاق المتوقع للتدفقات النقدية غير المخصصة للمطلوبات المالية كما يلي:

أكثر من ٥ سنوات	٢ - ٥ سنوات	١ - ٢ سنة	حتى سنة واحدة	مجمّل القيمة غير المخصومة	القيمة الدفترية
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م					
٨,٧٦٤,١٠٤	٣,٨٧٣,٧٢٤	١,٤٩٨,٧١٧	١,٨١٢,٨٩٠	١٥,٩٤٩,٤٣٥	١٢,١٠٩,٤٩٢
					القروض والسلف
--	--	--	٤٤٩,٤٢٧	٤٤٩,٤٢٧	٤٤٩,٤٢٧
					الذمم الدائنة التجارية
					والأخرى
٨٥٠,٠٠١	٢٢٩,٠٠٥	١١٢,٢٥٣	--	١,١٩١,٢٥٩	٧٨٧,٥٦٨
					المطلوبات غير المتداولة
٩,٦١٤,١٠٥	٤,١٠٢,٧٢٩	١,٦١٠,٩٧٠	٢,٢٦٢,٣١٧	١٧,٥٩٠,١٢١	١٣,٣٤٦,٤٨٧
					الأخرى
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م					
١٠,٠٠٥,٨١٤	٤,٩١٣,٠٨٥	١,٢٥٢,٤٤٨	١,١٩٦,٧٥٦	١٧,٣٦٨,١٠٣	١١,٧٢٦,٥١٠
					القروض والسلف
--	--	--	١,١٩٨,٨٦٩	١,١٩٨,٨٦٩	١,١٩٨,٨٦٩
					الذمم الدائنة التجارية
					والأخرى
٩٨١,١٣٥	٢٧٧,٥٦٧	٩٦,١٥١	--	١,٣٥٤,٨٥٣	٨٣٤,٧٨٢
					المطلوبات غير المتداولة
١٠,٩٨٦,٩٤٩	٥,١٩٠,٦٥٢	١,٣٤٨,٥٩٩	٢,٣٩٥,٦٢٥	١٩,٩٢١,٨٢٥	١٣,٧٦٠,١٦١
					الأخرى

تتم إدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة توفر الأموال الكافية والتسهيلات البنكية والائتمانية الأخرى بصورة منتظمة للوفاء بالالتزامات المستقبلية الخاصة بالمجموعة. راجع الإيضاح رقم ١٤ للتسهيلات الائتمانية غير المستخدمة والإيضاح رقم ٩ لإغلاق المركز النقدي للمجموعة.

إن الهدف الرئيسي الذي تسعى إليه المجموعة من إدارة رأس المال هو حماية قدرة المجموعة على الاستمرار في أعمالها، والحفاظ على قاعدة قوية تمكّنها من المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والحفاظ على التنمية المستقبلية للأعمال؛ لتوفير عوائد للمساهمين؛ ولتحسين هيكل رأس المال لتقليل تكلفة رأس المال. ويتضمن هيكل رأس المال كافة مكونات حقوق الملكية وقدرها ١٣,٤٧١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ١٢,٧٢٣ مليون ريال سعودي). تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات عليه وبما يتفق مع التغيرات في الظروف الاقتصادية. وللحفاظ على هيكل رأس المال وتعديله يمكن أن تقوم المجموعة بتعديل دفعة توزيعات الأرباح للمساهمين وإعادة رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة.

يتم وضع توقعات التدفقات النقدية من قبل الإدارة، التي تقوم بمراقبة التوقعات الدورية لمتطلبات السيولة للشركة للتأكد من أن لديها نقداً كافياً لتلبية الاحتياجات التشغيلية مع الحفاظ على قدر كافٍ من تسهيلات الاقتراض الملزم بها غير المسحوبة في جميع الأوقات بحيث لا تقوم الشركة بمخالفة حدود أو تعهدات الاقتراض (حيثما ينطبق ذلك) على أي من تسهيلات الاقتراض الخاصة بها. تراقب الإدارة مركز رأس المال النقدي للشركة وهي بصدد النظر في الهيكل العام لرأس المال.

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

٢٧. إدارة المخاطر وقياس القيمة العادلة (يتبع)

مخاطر السيولة (يتبع)

يقوم قسم الخزينة بالمجموعة بمراقبة رأس المال على أساس نسبة الرفع المالي. يتم احتساب هذه النسبة على أساس صافي الدين مقسوماً على إجمالي رأس المال.

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	
السعودية	السعودية	
١١,٧٢٦,٥١٠	١٢,١٠٩,٤٩٢	القروض
(٢٩٨,٨٤٨)	(٥٩٥,٦٥٥)	يخصم: النقد وما في حكمه
(٤٠٦,٥٤٦)	(٢٩١,٤٤٢)	يخصم: النقد المقيد
١١,٠٢١,١١٦	١١,٢٢٢,٣٩٥	صافي الدين (أ)
١٢,٧٢٢,٨٢٠	١٣,٤٧١,٣٤١	حقوق الملكية (ب)
٢٣,٧٤٣,٩٣٦	٢٤,٦٩٣,٧٣٦	إجمالي رأس المال (أ + ب)
٠,٤٦	٠,٤٥	نسبة الرفع المالي (أ / (أ + ب))

(أ) صافي تسوية الدين

النقد وما في حكمه	النقد المقيد	القروض والسلف	الإجمالي
(باستثناء النقد)	بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	بآلاف الريالات
السعودية	السعودية	السعودية	السعودية
٣٤٠,٣٨٤	٥٨٨,٨٧٨	(١٠,٩٨١,٠٤٥)	(١٠,٠٥١,٧٨٣)
--	--	(٨٩٥,٣٨٥)	(٨٩٥,٣٨٥)
--	--	٥٢٠,٥٢٦	٥٢٠,٥٢٦
(٤١,٥٣٦)	(١٨٢,٣٣٢)	(٣٧٠,٦٠٦)	(٥٩٤,٤٧٤)
٢٩٨,٨٤٨	٤٠٦,٥٤٦	(١١,٧٢٦,٥١٠)	(١١,٠٢١,١١٦)
--	--	(٩٧٢,٦٦٤)	(٩٧٢,٦٦٤)
--	--	٩٧٤,٤٧٣	٩٧٤,٤٧٣
٢٩٦,٨٠٧	(١١٥,١٠٤)	(٣٨٤,٧٩١)	(٢٠٣,٠٨٨)
٥٩٥,٦٥٥	٢٩١,٤٤٢	(١٢,١٠٩,٤٩٢)	(١١,٢٢٢,٣٩٥)

٢٧-٢ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

قياس القيمة العادلة المثبتة

القيمة العادلة هي الثمن الذي يمكن استلامه عند بيع أصل أو دفعه عند نقل التزام في التعاملات الاعتيادية بين الأطراف المشاركة في السوق عند تاريخ القياس. ويستند قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل المطلوبات تحدث إما:

- في السوق الرئيسية للأصل أو المطلوبات؛ أو
- في أفضل سوق مناسبة للأصل أو الالتزام في غياب سوق رئيسية. يجب أن يكون السوق الرئيسي أو السوق الأكثر فائدة متاحاً للمجموعة.

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٢٧. إدارة المخاطر وقياس القيمة العادلة (يتبع)

٢٧-٢ قياسات القيمة العادلة للأدوات المالية (يتبع)

قياس القيمة العادلة المثبتة (يتبع)

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي تستخدمها الأطراف العاملة في السوق حال تسعير الأصل أو الالتزام، على افتراض أن هذه الأطراف تسعى لتحقيق أكبر منفعة اقتصادية لها. يأخذ قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي في الحسبان قدرة أطراف السوق على توليد منافع اقتصادية باستخدام الأصل فيما يحقق أفضل منفعة منه أو يبيعه إلى طرف آخر من أطراف السوق لاستخدامه من أجل تحقيق أفضل منفعة منه.

تستخدم المجموعة طرق التقييم الملائمة في ظل الظروف التي تكون فيها المعلومات اللازمة متاحة لقياس القيمة العادلة وتعظيم الاستفادة من المدخلات القابلة للملاحظة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس القيمة العادلة لها أو الإفصاح عنها في القوائم المالية الموحدة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، كما هو موضح على النحو التالي، بناءً على أدنى مستوى دخل مهم لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١ - الأسعار المتداولة (بدون تعديل) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة
- المستوى ٢ - أساليب التقييم التي يكون فيها الحد الأدنى من المدخلات الجوهرية ملحوظا بصورة مباشرة أو غير مباشرة لقياس القيمة العادلة
- المستوى ٣ - تقنيات التقييم التي يمكن عندها ملاحظة أدنى مستوى دخل هام لقياس القيمة العادلة

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المعترف بها في القوائم المالية الموحدة بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان التحويل قد حدث بين المستويات في التسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الهامة إلى قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية فترة التقرير. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، تم تقدير القيم العادلة للأدوات المالية للمجموعة على أنها مقاربة لقيمها الدفترية.

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة					
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	الإجمالي	التكلفة المطفأة	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية
الموجودات المالية					
--	--	--	--	٥٩٥,٦٥٥	--
--	--	--	--	٢٩١,٤٤٢	--
--	--	--	--	٨٢٧,١٠٥	--
--	--	--	--	١٧,١٠٨	--
٢٦٨,٨١٦	--	--	٢٦٨,٨١٦	--	٢٦٨,٨١٦
٢٦٨,٨١٦	--	--	٢٦٨,٨١٦	١,٧٣١,٣١٠	٢٦٨,٨١٦

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٢٧. إدارة المخاطر وقياس القيمة العادلة (يتبع)

٢٧-٢ قياسات القيمة العادلة للأدوات المالية (يتبع)

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

بالقيمة العادلة					
من خلال					
الربح أو					
الخسارة					
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	الإجمالي	التكلفة	
بآلاف	بآلاف	بآلاف	بآلاف	المطفاة	
بآلاف	بآلاف	بآلاف	بآلاف	بآلاف	بآلاف
الريالات	الريالات	الريالات	الريالات	الريالات	الريالات
السعودية	السعودية	السعودية	السعودية	السعودية	السعودية
--	--	--	--	٢٩٨,٨٤٨	--
--	--	--	--	٤٠٦,٥٤٦	--
--	--	--	--	١٣٢,٩٣٥	--
--	--	--	--	١,٦٢٩	--
٢٦٧,٢٥٩	--	--	٢٦٧,٢٥٩	--	٢٦٧,٢٥٩
٢٦٧,٢٥٩	--	--	٢٦٧,٢٥٩	٨٣٩,٩٥٨	٢٦٧,٢٥٩

الموجودات المالية

النقد وما في حكمه

النقد المقيد

الذمم المدينة التجارية والأخرى

الموجودات الأخرى

الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة

من خلال الربح أو الخسارة

لا توجد تحويلات في مستويات القيمة العادلة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

تتكون الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة من استثمارات في الصناديق. توضح الجداول التالية تقنيات التقييم المستخدمة في قياس القيم العادلة من المستوى ٣ للأدوات المالية في قائمة المركز المالي، بالإضافة إلى المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة المستخدمة.

أسلوب التقييم

النوع

استثمار صناديق في صناديق غير عامة صافي قيمة الموجودات الإرشادية للصندوق على أساس القيمة العادلة للموجودات ذات الصلة بالصندوق

تشمل الذمم الدائنة التجارية والمطلوبات المتداولة الأخرى القيمة السوقية غير المحققة لاتفاقية مقايضة أسعار الفائدة (والتي تبلغ قيمتها العادلة ١٤,٥ مليون ريال سعودي اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤) بالإضافة إلى اتفاقية طوق السعر التي أبرمتها المجموعة كجزء من اتفاقية مقايضة الديون بالأسهم مع شركة تبريد المنطقة المركزية ، والتي تستحق في غضون ٦ أشهر من تاريخ المقايضة (والتي تبلغ قيمتها العادلة ١٠,٢ مليون ريال سعودي اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤). يتم تصنيف كل من الأدوات المذكورة أعلاه ضمن المستوى ١ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، في حين يتم تضمين التغير في القيمة العادلة لهذه الأدوات جنباً إلى جنب مع التغير في القيمة العادلة في الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بشكل جماعي ضمن "التغير في القيمة العادلة للأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة" في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٢٧. إدارة المخاطر وقياس القيمة العادلة (يتبع)

٢٧-٢ قياسات القيمة العادلة للأدوات المالية (يتبع)

قياسات القيمة العادلة باستخدام المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة (المستوى ٣)

٢٠٢٣م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	
٢٨٣,٧٦٢	٢٦٧,٢٥٩	الرصيد الافتتاحي
(١٦,٥٠٣)	١,٥٥٧	الربح / (الخسارة) المثبتة في الربح أو الخسارة
٢٦٧,٢٥٩	٢٦٨,٨١٦	الرصيد الختامي

عملية التقييم

تماشياً مع تواريخ التقارير ربع السنوية للمجموعة، تحدد الإدارة المالية للمجموعة القيمة العادلة لتقييمات الأدوات المالية المطلوبة لأغراض إعداد التقرير المالي، بما في ذلك المستوى ٣ من القيم العادلة. يقدم هذا الفريق تقاريره مباشرة إلى المدير المالي. راجع الإيضاح ٨ للحصول على تفاصيل حول مدخلات المستوى ٣ الرئيسية المستخدمة من قبل المجموعة.

٢٨. الارتباطات والالتزامات المحتملة

- (أ) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، بلغت الالتزامات الرأسمالية المستحقة فيما يتعلق بتطوير المشروع ٢,١٣٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٢,٥٣٣ مليون ريال سعودي).
- (ب) راجع الإيضاح ١٨ للارتباطات المحتملة للزكاة.
- (ج) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، لا توجد ارتباطات محتملة لخطابات ضمان البنوك الصادرة نيابة عن المجموعة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٥٠ مليون ريال سعودي).

٢٩. الأحداث اللاحقة

لم تقع أحداث لاحقة هامة منذ السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م والتي من شأنها أن يكون لها تأثير جوهري على المركز المالي للمجموعة كما هو مبين في هذه القوائم المالية الموحدة.

٣٠. اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم الموافقة على هذه القوائم المالية الموحدة واعتمادها للإصدار من قبل مجلس الإدارة في ٥ مارس ٢٠٢٥، الموافق ٥ رمضان ١٤٤٦هـ.